

Kosten im Hochbau

Costi nell'edilizia

## Coûts dans le bâtiment

Norme de compréhension

508 115

Numéro de référence  
SN 508115:2022 fr

Valable dès le: 2022-05-01

Éditeur  
Société suisse des ingénieurs  
et des architectes  
Case postale, CH-8027 Zurich

Même si dans la présente publication les personnes et les fonctions sont indiquées au masculin, elles concernent également le féminin.

Les rectificatifs éventuels concernant la présente publication sont disponibles sous [www.sia.ch/rectificatif](http://www.sia.ch/rectificatif).

La SIA décline toute responsabilité en cas de dommages qui pourraient survenir du fait de l'application de la présente publication.

---

2022-05 1<sup>ère</sup> édition

# TABLE DES MATIÈRES

	Page
<b>Introduction</b> .....	4
<b>0 Champ d'application</b> .....	5
0.1 Délimitation .....	5
0.2 Références normatives .....	5
<b>1 Terminologie</b> .....	6
1.1 Termes et définitions .....	6
<b>2 Coûts considérés</b> .....	11
2.1 Types de coûts .....	11
2.2 Coûts d'investissement ou de réalisation .....	11
2.3 Coûts du cycle de vie .....	11
2.4 Coûts considérés dans la présente norme .....	12
<b>3 Planification des coûts</b> .....	13
3.1 Aspects généraux de la planification des coûts .....	13
3.2 Aspects spécifiques du calcul des coûts .....	14
3.3 Influçabilité des coûts et risques ..	15
3.4 Structure des mesures de construction et ventilations des coûts .....	15
<b>4 Précision des coûts</b> .....	17
4.1 Degré de précision .....	17
4.2 Base de la précision des coûts .....	17
<b>Annexe</b>	
<b>A</b> (informative) <b>Éléments du calcul des coûts</b> .....	21
<b>B</b> (normative) <b>Système de classification des coûts de construction pour la précision des coûts</b> .....	22
<b>C</b> (normative) <b>Réserve du mandant, réserve pour imprévus, budget, renchérissement et précision des coûts</b> .....	23
<b>D</b> (informative) <b>Publications</b> .....	24
<b>E</b> (informative) <b>Liste des termes</b> .....	25

## INTRODUCTION

Pour les projets de construction, les coûts constituent dès le début un facteur décisif nécessitant un soin et une attention particuliers. Contrairement à un bien de consommation dont la qualité et la quantité peuvent être déterminées de manière précise à l'exception des modifications et où le prix est, au final, déterminé par le marché, les coûts de construction sont déterminés dans le cadre d'un processus.

Pour la prise de décisions au sein de ce processus, il est donc intéressant que la compréhension des coûts repose sur un dénominateur commun pour tous les participants au processus.

En fonction des conditions-cadre déterminantes pour la construction, le mandant et le mandataire en leur qualité d'acteurs principaux, se trouvent dans une dépendance réciproque, où l'action de chacun est définie par sa fonction, sa compétence et sa responsabilité. Le processus de recherche de solutions mènera au succès, si on arrive à trouver un équilibre entre les éléments susmentionnés et si la communication entre les acteurs fonctionne bien.

La présente norme de compréhension vise à soutenir ce processus. Dans ce contexte, les termes et définitions constituent la base de la compréhension. Par rapport au processus et ses phases, la présente norme explicite les divers sujets ainsi que leur rapport avec les acteurs principaux. La responsabilité du mandataire en ce qui concerne la précision des coûts définie revêt d'une importance centrale. Par conséquent, la dénomination des éléments de coûts qui sont soumis à cette précision et ceux qui ne le sont pas constitué un aspect essentiel de cette norme.

Les méthodes de calcul des coûts ne sont pas traitées afin de laisser le libre choix de la méthode.

En vue de la prise de conscience croissante d'agir de manière durable, les coûts ne devraient pas être considérés isolément comme de simples grandeurs arithmétiques hors de tout contexte. La compréhension correcte de la durabilité se base sur trois piliers, où les aspects économiques, écologiques et sociaux sont pris en considération à niveau égal. Aussi, les coûts et leur configuration devraient être considérés en toute logique sur la totalité du cycle de vie.

Commission SIA 115

---

Organisations représentées au sein de la commission SIA 115

AHB ZH	Office des constructions de la ville de Zurich
CFC	Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction
HBA ZH	Direction des constructions du canton de Zurich
KUB	Chambre des conseillers indépendants en maîtrise d'ouvrage
maneco	Association spécialisée en économie et management du secteur de la construction
USIC	Union Suisse des Sociétés d'Ingénieurs-Conseils

---

---

## Membres de la commission SIA 115 Coûts dans le bâtiment

		Représentants de
Président	Christian Gautschi, arch. dipl. ETH/SIA, Zurich	Concepteur
Membres	Heinz Brügger, arch. dipl. HES/SIA, ingénieur écon. NDS HES/PHW, Thoun	Concepteur
	Hans Ulrich Frey, ing. civil dipl. EPF/SIA, Lausanne	USIC
	Peter Frischknecht, économiste de la construction AEC, Zurich	maneco
	Ian Jenkinson, économiste de la construction dipl. BSc, MRICS, AEC, arch. dipl. HES/SIA, Zurich	AHB Z H
	Albert Müller, Dr oec. publ. SIA, arch. dipl. HES, Zurich	Planificateur
	Daniel Oettli, chef de chantier SBO/SIA, Zurich	KUB
	György Orbán, Dr, arch. dipl., Zurich	CFC
	Salvatore Talerico, arch. dipl. HES, NDS ing. écon. HES, Zurich	HBA ZH

---

Responsable bureau SIA Isabella Mambretti, Dr, arch. dipl. SIA, Zurich

## Adoption et validité

La commission centrale des règlements de la SIA a adopté la présente norme contractuelle SIA 115 le 25 janvier 2022.

Elle est valable dès 1<sup>er</sup> mai 2022.

---

Copyright © 2022 by SIA Zurich

Tous les droits de reproduction, même partielle, de copie intégrale ou partielle, d'enregistrement ainsi que de traduction sont réservés.