

Received date: 13.12.2024
Accepted date: 14.02.2025
Publication date: 17.03.2025



Science, Education and Innovations in the Context of Modern Problems

International Academic Journal

ISSN: 2790-0169; E-ISSN 2790-0177; OCLC Number 1322801874

**La communication entre architecte, exécutant et propriétaire:
Une étude du langage dans les projets de construction**

Bennefissa Nabila¹

Résumé

Cet article explore la communication entre l'architecte, l'exécutant et le propriétaire dans le cadre des projets de construction. Il analyse la manière dont ces trois acteurs utilisent le langage pour négocier des concepts techniques, des délais, des coûts et des attentes, tout en tenant compte de leurs rôles respectifs et de leurs connaissances spécialisées. La question principale est de comprendre comment la barrière linguistique entre ces groupes peut affecter la réussite d'un projet, tant sur le plan technique que sur le plan de la relation contractuelle et sociale. L'étude propose des hypothèses sur l'impact de la spécialisation du langage professionnel, des divergences dans les attentes des parties prenantes et des malentendus liés à l'interprétation des termes de la construction.

Mots clés

¹ Université BELHADJ Bouchaib Ain Temouchent |Algérie, Faculté des Lettres et langues et des Sciences sociales

Langage, divergences linguistiques, communication , architecte, exécutant, le propriétaire.

Abstract

This article explores the communication between architects, contractors and owners in the context of construction projects. It analyzes how these three actors use language to negotiate technical concepts, deadlines, costs and expectations, while taking into account their respective roles and specialist knowledge. The main question is to understand how the language barrier between these groups can affect the success of a project, both technically and in terms of the contractual and social relationship. The study proposes hypotheses on the impact of specialization of professional language, divergences in stakeholder expectations and misunderstandings linked to the interpretation of construction terms.

Keywords

Language, linguistic divergences, communication, architect, contractor, owner.

Introduction

Le processus de construction d'un bâtiment repose sur une collaboration étroite entre différents professionnels, chacun avec ses responsabilités, ses connaissances et ses pratiques. Parmi les acteurs principaux, l'architecte, l'exécutant et le propriétaire du projet jouent des rôles complémentaires, mais leur communication n'est pas toujours fluide. L'architecte utilise un langage technique et conceptuel, souvent basé sur des plans, des maquettes et des concepts théoriques ; l'exécutant, quant à lui, doit traduire ces concepts en actions concrètes sur le chantier, avec un vocabulaire axé sur la réalisation pratique des tâches. Le propriétaire, souvent non initié aux aspects techniques de la construction, peut éprouver des difficultés à comprendre les termes utilisés par ces professionnels, ce qui peut entraîner des malentendus et affecter la progression du chantier.

La question de départ est : comment les divergences linguistiques entre l'architecte, l'exécutant et le propriétaire influencent-elles la qualité, les délais et les coûts des projets de construction ? Cette problématique soulève des interrogations sur l'impact de la spécialisation du langage sur la compréhension

mutuelle et la gestion des attentes, ainsi que sur la manière dont la communication entre ces trois acteurs peut être optimisée.

La problématique centrale de cette étude est la suivante : Dans quelle mesure les différences de langage entre l'architecte, l'exécutant et le propriétaire influencent-elles la gestion des projets de construction, tant sur le plan technique que relationnel ? et comment le plan peut-il être un code commun entre ces trois acteurs ?

Les hypothèses suivantes sont proposées :

1. La différence de langage entre architectes et exécutants, d'une part, et entre architectes/exécutants et propriétaires, d'autre part, crée des malentendus qui affectent l'efficacité du projet de construction, notamment en termes de délais et de coûts.
2. La capacité des architectes à simplifier leur discours technique pour le propriétaire améliore la compréhension mutuelle et la satisfaction du client, ce qui conduit à une gestion plus fluide du projet.
3. Une absence de formation commune en communication technique entre architectes, exécutants et propriétaires augmente le risque de conflits sur le chantier et nuit à la qualité du travail final.
4. La clarification et la négociation des termes techniques avant le début du projet peuvent réduire les malentendus et favoriser une meilleure collaboration entre tous les acteurs de la construction.
5. Le plan peut être considéré comme un "code commun" entre l'architecte, l'exécutant et le propriétaire dans un projet de construction

Méthodologie

Cette étude repose sur une approche mixte, combinant une analyse qualitative des interactions sur le terrain et une étude de cas longitudinale. L'échantillon étudié comprend un projet de construction résidentielle dans lequel

l'architecte, l'exécutant et le propriétaire sont observés dans leur travail quotidien. Les méthodes de collecte de données incluent :

1. Observation participante : Les interactions sur le chantier sont observées pour identifier les moments où des incompréhensions linguistiques se produisent.
2. Entretiens semi-structurés : Des entretiens sont réalisés avec l'architecte, l'exécutant et le propriétaire pour recueillir leurs perceptions sur la communication dans les projets de construction et les obstacles rencontrés.
3. Analyse documentaire : Les documents échangés sur le chantier (plans, devis, contrats) sont analysés pour étudier le langage technique utilisé et sa compréhension par les différentes parties prenantes.

L'objectif est de déterminer si les divergences de langage influencent la qualité de la communication entre les acteurs et, si oui, comment. Les résultats seront analysés en fonction des hypothèses formulées.

1. Les divergences de langage entre architectes et exécutants

Selon Ross Charnock

Les langues de spécialité semblent fonctionner non pas comme des langues autonomes, ayant chacune ses caractéristiques spécifiques, mais comme des fragments ou des sous-ensembles de la langue naturelle. Il serait donc étonnant d'y trouver une expression, ou une tournure syntaxique, qui n'existerait pas déjà dans la langue de référence. Il n'est pas question ici de contester l'intérêt ou l'utilité des études terminologiques. Pourtant, étant donné l'absence de critères de définition linguistiques de cette notion, il semble légitime d'émettre des réserves concernant son application pédagogique, et d'exprimer des réticences concernant l'utilité de la langue de spécialité pour l'enseignement de la langue.²

L'étude a révélé que les architectes et les exécutants possédaient des langages techniques fortement spécialisés. Les architectes ont tendance à utiliser un langage abstrait et théorique, qui repose sur des concepts architecturaux et des normes de construction. En revanche, les exécutants privilégient un langage plus pragmatique,

² Ross Charnock, « Les langues de spécialité et le langage technique : considérations didactiques », ASp [En ligne], 23-26 | 1999, mis en ligne le 09 novembre 2011, consulté le 21 novembre 2024. URL : <http://journals.openedition.org/asp/2566> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/asp.2566>

axé sur les matériaux et la mise en œuvre pratique des plans. Cette différence de vocabulaire entraîne parfois des malentendus. Par exemple, l'architecte peut spécifier des matériaux ou des techniques de construction sans préciser les contraintes physiques ou logistiques associées, ce qui peut être perçu comme irréaliste par l'exécutant. La communication informelle et la clarification des termes sur le chantier sont essentielles pour pallier ces divergences.

Comme le signale Lerat (1997 : 2) : « aucune théorie linguistique, quelle qu'elle soit, n'a jamais isolé le fonctionnement des langues spécialisées de celui des langues naturelles en général ». ³

2. Les attentes divergentes entre architecte, exécutant et propriétaire

L'étude a également mis en évidence que le propriétaire, qui n'est pas formé aux spécificités techniques de la construction, éprouve souvent des difficultés à comprendre les échanges entre architecte et exécutant. Parfois, des désaccords surviennent concernant les coûts, les délais et les choix de matériaux. Les architectes ont tendance à utiliser un langage très formel et technique, ce qui peut entraîner des incompréhensions pour le propriétaire, qui n'est pas familiarisé avec ce vocabulaire. Par conséquent, il peut avoir une vision erronée de la portée des travaux ou des compromis nécessaires.

3. La négociation et la clarification des termes techniques

Les résultats montrent que la clarification des termes avant le début des travaux, ainsi que des réunions régulières pendant la construction, permettent de mieux gérer les malentendus. En effet, la simplification du langage technique par l'architecte, ainsi que l'utilisation de visuels et de schémas pour expliquer les concepts, facilite la compréhension du propriétaire et améliore la collaboration sur le chantier. De plus, les exécutants sont plus enclins à ajuster leur travail lorsque les termes sont explicitement définis et négociés.

Les échanges entre architecte et maçon ne sont pas toujours unidirectionnels. Lorsqu'un problème se pose sur le terrain, une négociation verbale intervient souvent. L'architecte doit s'adapter à des réalités pratiques et parfois revoir ses plans en fonction des contraintes matérielles ou temporelles imposées par le

³ Lerat, P. 1997. « Approches linguistiques des langues spécialisées ». ASp 15-18, 1-10.

chantier. Ce processus de négociation linguistique repose sur des questions de clarté et de compréhension. Par exemple, lors de discussions sur les délais, les maçons sont amenés à clarifier les aspects techniques qui ralentissent l'avancée des travaux, et l'architecte doit reformuler ses attentes de manière plus réaliste. L'efficacité de cette négociation dépend de la capacité des deux parties à transcender leurs jargons respectifs.

Selon Michèle Gabay and Maguy Sillam

La négociation : situation problème de communication interactive et interpersonnelle peut se concevoir comme un contrat dans lequel interviennent des acteurs sociaux, qui ont des connaissances implicites et explicites, et un vécu affectif : lesquels se rencontrent en un lieu, et pour un temps donné. Les protagonistes ont des objectifs, et vivent des enjeux, qui peuvent être clairs et acceptés ou bien ambigus.⁴

4. Le plan comme code commun

4.1 Le rôle central du plan

Le plan architectural représente un document technique qui formalise les intentions de l'architecte en termes de design et de structure. Il est le lien entre la vision de l'architecte et la réalisation concrète par l'exécutant. Le plan sert de référentiel visuel et technique, établissant des normes et des attentes partagées entre les parties prenantes, qu'il s'agisse de dimensions, de matériaux, de dispositions spatiales, ou de détails constructifs.

a) Pour l'architecte, le plan est l'expression de la conception et de la fonctionnalité du bâtiment. C'est un outil qui permet de communiquer ses idées et de les rendre compréhensibles dans un langage visuel et technique.

b) Pour l'exécutant, le plan est un document essentiel qui précise les instructions nécessaires pour la construction. Il guide l'exécution des travaux et garantit que les normes sont respectées.

⁴ Michèle Gabay and Maguy Sillam, "La négociation : modèle d'analyse des interactions", Communication et organisation [Online], 11 | 1997, Online since 26 March 2012, connection on 24 February 2025. URL: <http://journals.openedition.org/communicationorganisation/1925>; DOI: <https://doi.org/10.4000/communicationorganisation.1925>

c) Pour le propriétaire, le plan est un moyen de comprendre à quoi ressemblera le bâtiment une fois terminé, de s'assurer que ses attentes sont prises en compte, et de vérifier que le projet est conforme à ses souhaits. Cependant, il est important de noter que le propriétaire peut ne pas comprendre tous les aspects techniques du plan, ce qui peut entraîner des malentendus.

4.2 Un "code" avec des nuances

Si le plan peut être vu comme un "code", il faut toutefois souligner que son interprétation peut varier selon les connaissances et les compétences des différents acteurs. Par exemple :

a) L'architecte aura une compréhension détaillée du plan, y compris des implications techniques ou des normes spécifiques qu'il comporte.

b) L'exécutant lira le plan d'un point de vue plus pragmatique, avec une attention particulière aux détails de construction qui affectent directement la mise en œuvre des travaux.

c) Le propriétaire, bien qu'il puisse comprendre le plan dans une certaine mesure, risque d'avoir une vision moins détaillée du processus technique qu'il suppose. Par conséquent, il peut manquer de comprendre certains aspects spécifiques du plan ou des contraintes pratiques.

Cela signifie que bien que le plan soit un outil central de communication, il ne suffit pas à lui seul pour garantir la compréhension mutuelle parfaite. Il doit être accompagné d'explications supplémentaires, d'échanges, et souvent d'une simplification du langage pour le propriétaire.

4.3 Le plan comme base pour la négociation et la clarification

Le plan n'est pas seulement un document statique ; il sert également de base pour des discussions continues. Au fur et à mesure du projet, des ajustements peuvent être nécessaires, et les échanges entre architecte, exécutant et propriétaire peuvent impliquer des négociations ou des clarifications. Par exemple, un changement dans les matériaux ou dans la structure peut nécessiter des ajustements sur le plan, et cela devra être bien compris par toutes les parties. Ainsi, même si le plan constitue un "code commun", il doit être dynamique et

accompagné d'une communication régulière pour s'assurer que tout le monde est sur la même longueur d'onde.

4.4 Limites du plan comme code commun

Bien que le plan soit central dans la communication entre architecte, exécutant et propriétaire, il y a des limites à son efficacité en tant que code universel :

- a) Barrière technique : Les termes techniques présents sur le plan, comme les normes de construction, les calculs de structure ou les spécifications de matériaux, peuvent ne pas être compris par tous les acteurs de manière égale.
- b) Langage abstrait : Le langage de l'architecte, très formalisé et souvent abstrait, peut parfois être mal interprété ou insuffisamment détaillé pour les autres parties prenantes.
- c) Différence de perspectives : L'architecte conçoit le plan d'un point de vue esthétique et fonctionnel, l'exécutant le lit sous un angle pratique et constructif, et le propriétaire peut le voir principalement sous l'angle de la finalité et du coût. Ces différentes perspectives peuvent mener à des conflits si elles ne sont pas clairement partagées.

5. Le langage entre architecte, exécutant et propriétaire : avant, pendant et après l'achèvement de la construction

Chacun de ces acteurs utilise un langage spécifique qui évolue au fur et à mesure du projet. Ce langage, qui va de la conception à la réalisation, en passant par l'exécution, sert à assurer la bonne compréhension des attentes et des besoins.

5.1 Avant la construction : La phase de conception

Avant que la première pierre ne soit posée, le langage utilisé est principalement celui de la conception et de la planification. L'architecte joue ici un rôle clé, car c'est lui qui, à partir des demandes du propriétaire, élabore les plans du bâtiment.

5.1.1 Le langage de l'architecte

L'architecte utilise un langage technique et conceptuel pour traduire en plans les idées et souhaits du propriétaire. Ses mots sont souvent empreints de termes

précis relatifs à la structure, à l'esthétique et aux matériaux. Le vocabulaire d'un architecte se concentre sur des notions telles que *volumes*, *fonctionnalité*, *esthétique*, *conformité aux normes* et *plans de masse*. L'architecte peut évoquer les *plans d'implantation*, les *contraintes environnementales*, les *permis de construire* et autres aspects techniques nécessaires à la concrétisation du projet.

5.1.2 Le langage du propriétaire

Le langage du propriétaire, en revanche, est centré sur les besoins personnels et les désirs esthétiques. Il est plus orienté vers les *attentes* émotionnelles et fonctionnelles. Le propriétaire exprime ses idées sur ce qu'il attend du bâtiment : il parle en termes de *confort*, de *design*, de *lumière* et de *praticité*. Il peut aussi poser des questions sur les coûts, les délais ou les matériaux, et il est souvent soucieux de comprendre les implications financières et temporelles des choix proposés par l'architecte.

5.1.3 Le langage de l'exécutant

Avant de commencer le chantier, l'exécutant, bien qu'il n'ait pas encore commencé la construction, entre en jeu lorsqu'il s'agit de discuter des matériaux et des techniques qui seront utilisés. L'exécutant consulte les plans et évalue la faisabilité des idées proposées par l'architecte, notamment en ce qui concerne les fondations et la structure du bâtiment.

5.2 Pendant la construction : La phase d'exécution

Une fois la phase de conception achevée, le chantier commence. Le langage utilisé devient plus axé sur la coordination, les ajustements pratiques et la gestion du chantier. À ce stade, les échanges entre l'architecte, l'exécutant et le propriétaire sont essentiels pour garantir que les travaux suivent la direction prévue.

5.2.1 Le langage de l'architecte

Pendant la construction, l'architecte reste en communication constante avec l'exécutant et le propriétaire pour assurer que le projet se déroule conformément aux plans. L'architecte peut ajuster les détails du projet, proposer des modifications en fonction des contraintes rencontrées sur le chantier, ou encore répondre à des questions techniques. Le vocabulaire est ici plus orienté vers la *réalisation concrète*

de la vision initiale, tout en respectant les impératifs de sécurité et de fonctionnalité.

5.2.2 Le langage de l'exécutant

L'exécutant, au cœur de l'action, utilise un langage très technique et pratique, souvent ponctué de termes relatifs aux matériaux (béton, briques, mortier), à la structure (murs porteurs, poutres) et aux techniques de construction. Son langage est aussi celui de la *gestion des obstacles* rencontrés sur le chantier, de l'adaptation aux imprévus, et de la mise en œuvre des instructions de l'architecte. Il échange également avec les autres corps de métier (plombiers, électriciens) pour assurer la coordination des travaux.

5.2.3 Le langage du propriétaire

Le propriétaire, bien qu'il soit moins impliqué dans les aspects techniques quotidiens, suit de près l'avancée du chantier. Il communique ses préoccupations ou ses attentes liées aux ajustements, aux délais ou à l'évolution du projet. Parfois, il pose des questions ou fait des observations sur des points spécifiques qui ne correspondent pas à ses attentes.

5.3 Après la construction : La phase de réception

Lorsque la construction est terminée, un autre type de langage entre en jeu : celui de la réception des travaux. Ce moment est crucial, car il marque la fin du projet et le début de l'utilisation de l'édifice.

5.3.1 Le langage de l'architecte

L'architecte s'assure que les travaux ont été réalisés conformément aux plans. Il fait des vérifications finales, observe les éventuelles corrections à apporter, et communique les résultats au propriétaire. Le vocabulaire ici est centré sur la *conformité*, la *garantie décennale*, les *réceptions de travaux* et les *éventuels défauts* qui nécessitent des ajustements.

5.3.2 Le langage de l'exécutant

L'exécutant participe également à la réception des travaux. Il vérifie si le chantier est conforme aux attentes et procède aux éventuelles corrections. Son langage concerne principalement les *finitions* et les *réparations* à effectuer.

5.3.3 Le langage du propriétaire

Le propriétaire, une fois les travaux achevés, procède à l'évaluation du bâtiment. Il communique ses impressions, ses remarques et ses préoccupations, souvent en termes de *satisfaction* ou d'*ajustements* nécessaires. Si des défauts apparaissent après l'emménagement, il peut faire appel à l'architecte ou à l'exécutant pour résoudre les problèmes.

Conclusion

Cette étude met en lumière l'importance du langage dans la réussite des projets de construction. Les divergences de vocabulaire entre architectes, exécutants et propriétaires sont sources de malentendus, mais peuvent être atténuées grâce à une communication plus claire, une simplification du langage et des échanges réguliers. Afin d'optimiser la collaboration, il est recommandé d'introduire des formations linguistiques communes et d'instaurer des processus de négociation plus efficaces pour chaque projet. Une meilleure compréhension mutuelle entre les différents acteurs pourrait ainsi améliorer non seulement la qualité des constructions, mais aussi la satisfaction des propriétaires et la fluidité des relations professionnelles.

Le plan joue effectivement un rôle fondamental dans la communication entre l'architecte, l'exécutant et le propriétaire, servant de référentiel technique commun. Toutefois, il n'est pas suffisant en lui-même pour garantir une compréhension parfaite de tous les aspects du projet. Le plan doit être accompagné de clarifications, d'échanges réguliers et de simplifications pour que tous les acteurs puissent l'interpréter de manière cohérente et partagée. Il peut donc être qualifié de "code commun", mais il nécessite un accompagnement linguistique et pédagogique pour être pleinement efficace.

Le langage entre architecte, exécutant et propriétaire est un élément fondamental dans la construction d'un bâtiment. Chacun utilise un vocabulaire adapté à son rôle, et ces échanges sont essentiels pour assurer une bonne communication, prévenir les erreurs et garantir la satisfaction du propriétaire. Tout au long du projet, le langage évolue, passant de la conception théorique à la

réalisation pratique, et enfin à la réception finale, où tous les acteurs doivent s'assurer que le travail accompli répond aux attentes. La réussite de la construction repose donc sur une communication fluide, transparente et bien structurée.

Références bibliographiques

1. Algeo, J. (2001). *The Origins and Development of the English Language*. Harcourt College Publishers.
2. Baum, H. (2014). *Building Construction: Principles, Materials, and Systems*. Pearson Education.
3. Humbley, J. 1998. « Le terminologue et le spécialiste de domaine ». ASp 19-22, 137-49.
4. Leclercq, J. (2012). *Le langage technique dans la construction : analyse et compréhension*. Presses Universitaires de France.
5. Lerat, P. 1997. « Approches linguistiques des langues spécialisées ». ASp
6. Michèle Gabay and Maguy Sillam, “La négociation : modèle d’analyse des interactions”, Communication et organisation [Online], 11 | 1997, Online since 26 March 2012, connection
7. Mulholland, B. (2015). *Communication in Construction: The Role of Language in Project Management*. Journal of Construction Management, 28(3), 42-57.
8. Ross Charnock, « Les langues de spécialité et le langage technique : considérations didactiques », ASp [En ligne], 23-26 | 1999, mis en ligne le 09 novembre 2011, consulté le 21 novembre 2024. URL : [http:// journals.openedition.org/asp/2566](http://journals.openedition.org/asp/2566) ; DOI : <https://doi.org/10.4000/asp.2566>
9. on 24 February 2025. URL: <http://journals.openedition.org/communicationorganisation/1925>; DOI: <https://doi.org/10.4000/communicationorganisation.1925>



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

IMCRA - International Meetings and Journals Research Association

www.imcra-az.org; E-mail (Submission & Contact): editor@imcra-az.org

[Science, Education and Innovations in the context of modern problems - ISSN: 2790-0169 / 2790-0177](#)



DOI prefix

[10.56334/sei](https://doi.org/10.56334/sei)
