

# Responsabilités et assurances des architectes et de leurs partenaires

Formation HMO



## module I

Les responsabilités professionnelles des architectes et de leurs partenaires

- 4 - La responsabilité décennale et les deux garanties annexes :  
la garantie de bon fonctionnement et la garantie de parfait achèvement ;
- 6 - La responsabilité civile de droit commun :  
la responsabilité civile contractuelle et la responsabilité civile extracontractuelle ;
- 7 - La responsabilité pénale

*Ce premier module est complété par deux tableaux récapitulatifs des responsabilités.*

## module II

Les assurances obligatoires des architectes et de leurs partenaires

- 12 - L'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des intervenants  
à l'acte de construire ;
- 13 - L'assurance professionnelle obligatoire des architectes ;
- 14 - L'assurance obligatoire de dommages à l'ouvrage.

*Ce deuxième module est complété par un tableau récapitulatif des assurances obligatoires.*

## module III

La gestion des sinistres

- 20 - Généralités ;
- 21 - Mise en cause par l'assureur de dommages à l'ouvrage ;
- 22 - Mise en cause amiable ;
- 22 - Mise en cause judiciaire.

*Ce troisième module est complété par trois tableaux donnant des statistiques sur la nature et le siège des désordres et sur l'origine des litiges.*

## module IV

La prévention

- 28 - Généralités ;
- 29 - Jusqu'au début des travaux ;
- 31 - Pendant l'exécution des travaux ;
- 32 - À la réception des travaux.

## annexes

Annexes aux modules I et II

- 34 - Tableau récapitulatif des responsabilités et assurances des constructeurs
- 35 - Textes de référence

Annexes communes aux 4 modules

- 52 - Loi sur l'architecture
- 65 - Code des devoirs professionnels
- 72 - Lexique
- 77 - Bibliographie et sites internet

## La méthode de travail

- ✓ Dans l'objectif d'une meilleure compréhension des notions et recommandations essentielles par un public de non-juristes et sans expérience, ont été préférés la **simplification** à la rigueur juridique et, dans la mesure du possible, les termes du **langage courant** à ceux du langage juridique. Dans le même état d'esprit, la recherche de l'exhaustivité a été délibérément écartée.
- ✓ Le contenu ci-après a été validé par un **comité d'experts** le 15 février 2007.

# module I

Les responsabilités professionnelles  
des architectes et de leurs partenaires

## 1 – Introduction

La responsabilité s'attache à toute activité de la vie, donc à la vie professionnelle. Être responsable, c'est répondre d'une situation engendrée par ses actes, donc aussi par ses actes professionnels.

La responsabilité *civile* est l'obligation incombant à une personne de réparer le dommage qu'elle a causé à une autre personne. Elle oppose donc des personnes entre elles. Ces personnes sont soit physiques (architecte libéral, artisan...), soit morales (société d'architecture, société de promotion immobilière...). Selon la définition donnée par l'article 1382 du code civil, « Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer ».

La responsabilité civile professionnelle des intervenants à l'acte de construire est régie :

- par des règles spécifiques : ces règles concernent la responsabilité décennale et les garanties annexes à cette responsabilité ;
- par les règles générales du code civil : ces règles concernent la responsabilité civile de droit commun. Cette responsabilité se subdivise en responsabilité civile contractuelle et en responsabilité civile extracontractuelle (dite aussi « quasi délictuelle »).

La responsabilité pénale a pour objet de sanctionner l'auteur d'une infraction (action ou omission définie et punie par la loi pénale) et pour but de défendre la société contre les actes qui portent atteinte à l'ordre public (par exemple, dans le domaine de la construction, entreprendre des travaux sans avoir obtenu l'autorisation de construire requise). La responsabilité pénale pèse exclusivement sur la personne auteur de l'acte fautif (amende, prison). Elle est inassurable.

## 2 – La responsabilité décennale et les garanties annexes

*La connaissance du contenu et des limites de la responsabilité décennale et des garanties annexes de bon fonctionnement et de parfait achèvement est essentielle. C'est en effet à partir de cette responsabilité et de ces garanties qu'est organisé l'ensemble des responsabilités et des assurances dans le domaine de la construction.*

La responsabilité décennale et les garanties annexes s'appliquent aux dommages matériels qui atteignent la construction ayant fait l'objet des contrats de louage d'ouvrage (contrats d'architecte, marchés d'entreprise).

### 2.1 – La responsabilité décennale

#### 2.1.1 – Domaine : articles 1792 et 1792-2 du code civil

La responsabilité décennale s'applique aux dommages :

- qui compromettent la solidité des éléments constitutifs de la construction, c'est-à-dire les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert (par exemple : ferrailage de balcon mal conçu) ;
- qui affectent la solidité des éléments d'équipement de la construction, lorsqu'ils font indissociablement corps avec les éléments constitutifs de cette construction (par exemple : tuyaux ou fils électriques encastrés dans le gros oeuvre) ;

- qui, affectant la construction dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, la rendent impropre à sa destination (par exemple: bâtiment non conforme à la réglementation relative à la sécurité incendie ou à l'accessibilité aux personnes handicapées ; défaut d'isolation thermique ou acoustique ; hauteur insuffisante des garde-corps).

### 2.12 – Durée : article 1792-4-1 du code civil

La responsabilité décennale commence à compter de la réception des travaux et prend fin au terme des dix ans qui suivent cette réception.

### 2.13 – Régime juridique : articles 1792, 1792-2 et 1792-5 du code civil

La responsabilité décennale est d'ordre public. Elle ne peut donc pas donner lieu à une limitation par contrat.

Elle est présumée de plein droit, objective. Autrement dit, l'absence de faute ne permet pas d'échapper à la responsabilité décennale.

### 2.14 – Personnes assujetties

Les personnes assujetties à la responsabilité décennale sont expressément désignées par la loi.

Ces personnes sont :

- les *constructeurs* : article 1792-1 du code civil. Il s'agit essentiellement des promoteurs, des vendeurs d'immeubles à construire ou à rénover, des architectes, des ingénieurs, des bureaux d'études, des économistes et des entrepreneurs, liés directement par contrats aux maîtres d'ouvrage ;
- les *fabricants d'éléments préfabriqués* ou de *composants* (par opposition aux fabricants de matériaux indifférenciés) : article 1792-4 du code civil ;
- les *contrôleurs techniques* : article L. 111-24 du code de la construction et de l'habitation.

### 2.15 – Bénéficiaires : article 1792 du code civil

Les bénéficiaires de la responsabilité décennale sont les maîtres d'ouvrage et les propriétaires successifs de l'ouvrage.

## 2.2 – Les garanties annexes à la responsabilité décennale

### 2.21 – La garantie de bon fonctionnement : article 1792-3 du code civil

La garantie de bon fonctionnement est due par les constructeurs ainsi que par les fabricants d'éléments préfabriqués, pendant une durée minimale de deux ans à compter de la réception des travaux. Les dommages concernés sont ceux qui affectent les éléments d'équipement dissociables du gros œuvre, lorsqu'ils ne rendent pas la construction impropre à sa destination (par exemple: non-fonctionnement d'une porte intérieure d'un logement ou d'un radiateur).

### 2.22 – La garantie de parfait achèvement : article 1792-6 du code civil

La garantie de parfait achèvement est due par les seuls entrepreneurs, pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux. Elle porte sur tous les désordres, soit signalés lors de la réception des travaux (en cas de réception avec réserves), soit révélés pendant ce délai d'un an.

## 2.3 – Le point de départ de la responsabilité décennale et des garanties annexes : la réception des travaux

La date de la réception des travaux marque le point de départ des délais de la garantie de parfait achèvement d'un an, de la garantie de bon fonctionnement de deux ans et de la responsabilité décennale.

La réception des travaux est régie par l'alinéa 1er de l'article 1792-6 du code civil. Elle est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage achevé, avec ou sans réserve. Elle est prononcée contradictoirement, ce qui signifie que les entrepreneurs doivent obligatoirement être convoqués aux opérations de réception.

Vu son importance, il est indispensable que la réception des travaux prononcée par le maître d'ouvrage soit constatée par écrit. En effet, l'écrit constitue le seul moyen efficace de preuve.

## 3 – La responsabilité civile de droit commun

Les dommages relèvent de la responsabilité civile de droit commun (dite aussi, par les assureurs, «responsabilité civile générale») lorsque ne sont pas réunies les conditions de la mise en jeu de la responsabilité décennale ou des garanties annexes.

### 3.1 – La responsabilité civile contractuelle

La responsabilité civile contractuelle se rattache à *l'exécution des prestations prévues au contrat* et elle est encourue à l'égard du cocontractant (contrat d'architecte entre le maître d'ouvrage et l'architecte ; marché d'entreprise entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur).

Ainsi, le contrat d'architecte doit notamment définir le contenu des missions devant être accomplies par l'architecte, de même que le montant et les modalités de paiement des honoraires devant être payés par le maître d'ouvrage.

La responsabilité civile contractuelle s'applique aux *dommages matériels et immatériels* (préjudices financiers) résultant de la mauvaise exécution ou de l'inexécution de prestations prévues au contrat.

Elle commence à courir dès l'exécution de la première des prestations prévues au contrat (pour l'architecte, dès l'exécution des études d'esquisse en ce qui concerne la construction d'un ouvrage neuf, ou bien dès l'exécution des études de diagnostic de maîtrise d'oeuvre en ce qui concerne les travaux de réutilisation ou de réhabilitation sur un ouvrage existant). Elle se prescrit (prend fin) par *dix ans* à compter de la *réception des travaux*.

Quelques exemples d'événements pouvant engager la responsabilité civile contractuelle :

- erreur d'implantation de l'ouvrage ;
- dommages matériels atteignant les ouvrages avant la réception des travaux (après la réception des travaux, les dommages matériels atteignant les ouvrages relèvent de la responsabilité décennale (voir la partie 2 ci-avant) ;
- dommages matériels subis par les existants (c'est-à-dire par les parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier et appartenant au maître d'ouvrage) ;
- erreur de l'architecte dans la vérification des états de situation, entraînant le règlement par le maître d'ouvrage d'une somme non due ;
- non-respect des délais fixés dans le contrat d'architecte pour l'établissement des études ;

- exécution des travaux par l'entrepreneur en ne suivant pas les plans communiqués par l'architecte ou l'ingénieur ;
- non-respect par l'entrepreneur des délais d'exécution des travaux, tels que fixés dans son marché.

### 3.2 – La responsabilité civile extracontractuelle (ou quasi délictuelle)

La responsabilité civile extracontractuelle résulte d'un fait envisagé *en dehors de tout point de vue contractuel*. Elle concerne, soit les tiers à la construction (voisins, locataires...), soit les participants à la construction, tiers entre eux (architectes et entrepreneurs ; maîtres d'ouvrage et sous-traitants des architectes et des entrepreneurs...).

Elle s'applique aux *dommages matériels, immatériels et corporels*.

Pour les dommages matériels et immatériels, elle se prescrit (prend fin) par *dix ans* à compter de la *réception* des travaux. Pour les dommages corporels, elle se prescrit par *dix ans* à compter de la *consolidation* du dommage.

En ce qui concerne les dommages corporels, la jurisprudence (les juges) considère qu'ils ne peuvent pas se rattacher à l'exécution d'un contrat. Aussi, dans tous les cas, c'est-à-dire tant à l'égard des cocontractants que des tiers, les dommages corporels résultant d'actes professionnels relèvent-ils de la seule responsabilité civile extracontractuelle.

Quelques exemples d'évènements pouvant engager la responsabilité civile extracontractuelle :

- empiètement de l'ouvrage sur le terrain voisin ;
- dommages causés aux bâtiments voisins ;
- dommages corporels consécutifs au non-respect de règles de sécurité ;
- chute dans une tranchée creusée sans protection ;
- préjudices financiers causés par l'architecte à l'entrepreneur du fait d'insuffisances dans les études techniques et entraînant des travaux imprévus.

### 3.3 – Mise en jeu des responsabilités

Un même évènement peut causer des dommages à différentes personnes (victimes des dommages) et mettre en jeu simultanément plusieurs responsabilités. Par exemple : erreur d'implantation de l'ouvrage (dommage causé au maître d'ouvrage cocontractant), avec empiètement sur le terrain voisin (dommage causé au tiers voisin).

Plusieurs personnes peuvent causer un même dommage. La responsabilité sera alors partagée entre ces personnes (auteurs coresponsables du dommage). Par exemple : réservations non réalisées par l'entreprise alors qu'elles s'imposaient visiblement, à la suite de leur omission dans les plans du bureau d'études de structures, omission non relevée par l'architecte dirigeant les travaux.

## 4 – La responsabilité pénale

### 4.1 – Dommages et infractions

Les dommages engagent toujours la responsabilité civile (obligation de réparer les dommages causés). Certains de ces dommages constituent aussi des infractions qui engagent, en plus de la responsabilité civile, la responsabilité pénale (infractions sanctionnées par des peines d'amende ou de prison). Cette responsabilité pénale pèse non seulement sur les constructeurs (donc sur les architectes) mais aussi sur maîtres d'ouvrage.

## 4.2 – Contrôles administratifs et sanctions pénales

L'administration peut exercer un droit de visite des constructions et de communication des documents techniques, soit en cours de travaux, soit après leur achèvement pendant trois ans (article L. 461-1 du code de l'urbanisme et article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les infractions aux règles de construction qui portent sur la solidité des ouvrages ou la sécurité des personnes (règles de construction parasismique, d'accessibilité, de sécurité incendie, en matière de garde-corps...) peuvent faire l'objet de procès-verbaux dressés par tous agents publics habilités et transmis au ministère public (article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation).

Des sanctions pénales sont encourues en cas d'infractions aux règles d'urbanisme (jusqu'à 300 000 euros d'amende, et six mois d'emprisonnement en cas de récidive) et aux règles de construction (45 000 euros d'amende, et six mois d'emprisonnement en cas de récidive). Ces sanctions pénales visent les maîtres d'ouvrage et les constructeurs (article L. 480-4 du code de l'urbanisme et article L. 152-4 du code de la construction et de l'habitation).

Quelques exemples d'infractions aux règles d'urbanisme (règles qui visent à sauvegarder l'intérêt général) :

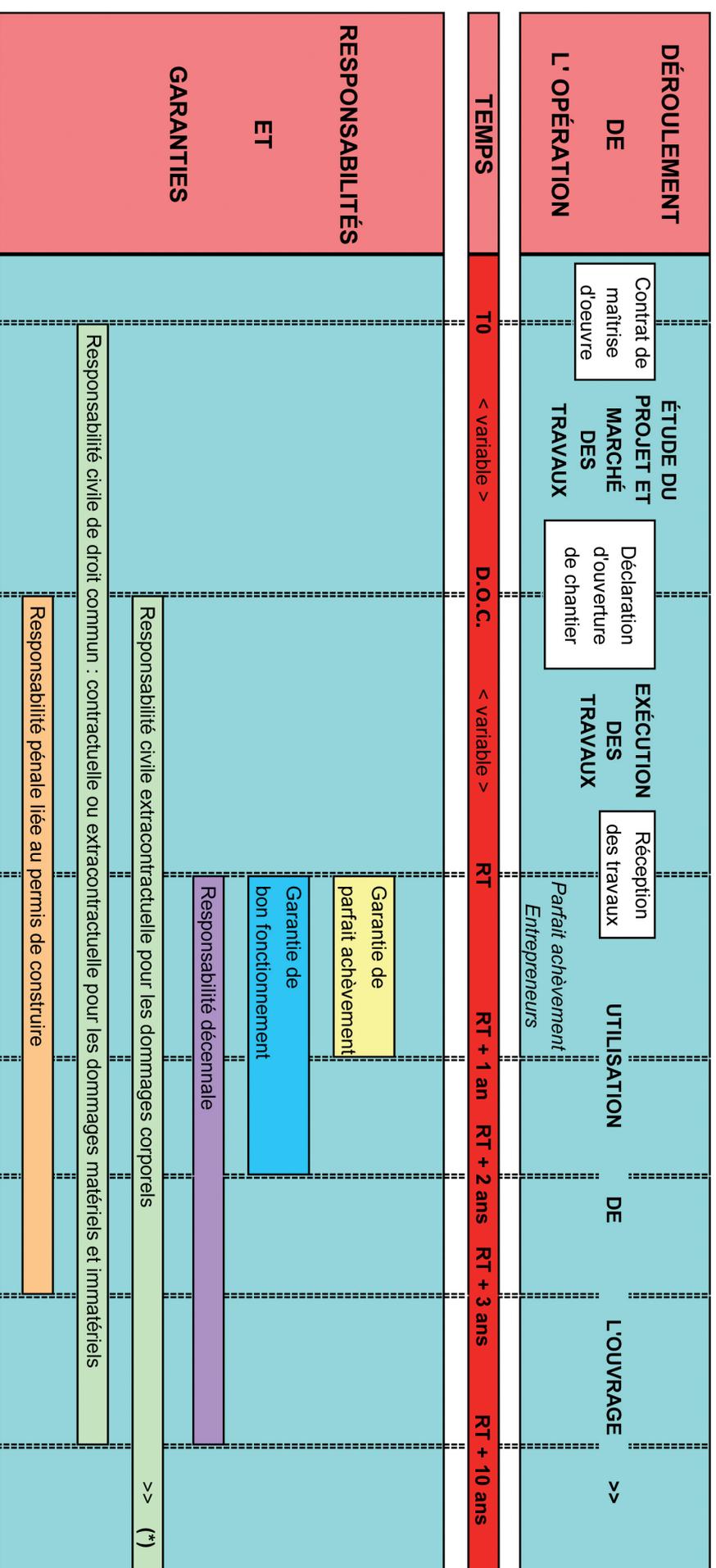
- construction sans autorisation de construire (permis ou déclaration préalable) ;
- travaux commencés avant que l'autorisation ne soit accordée ;
- travaux modificatifs commencés avant que l'autorisation ne soit accordée ;
- travaux exécutés sans respecter toutes les prescriptions de l'autorisation accordée.

Quelques exemples d'infractions aux règles de construction (règles qui ont pour objectif premier la sécurité des personnes) :

- non-respect des règles de sécurité incendie ;
- non-respect des règles d'accessibilité ;
- non-respect des règles de construction parasismique ;
- non-respect des règles applicables en matière de garde-corps.

RESPONSABILITÉ PÉNALE		RESPONSABILITÉ CIVILE	
<p>Elle a pour objet de <b>sanctionner</b> l'auteur d'actes portant atteinte à l'ordre public.</p> <p>Elle résulte d'une infraction, c'est-à-dire d'une action ou omission définie et punie par la loi pénale (code pénal, code de la construction et de l'habitation, code de l'urbanisme).</p> <p>Elle pèse exclusivement sur l'auteur de l'acte fautif (amende, prison).</p> <p>Elle est inassurable.</p>		<p>Elle a pour objet de <b>réparer</b> les dommages causés à autrui.</p>	
		CONTRACTUELLE	EXTRA CONTRACTUELLE
<p>Elle se rattache à l'exécution d'un contrat.</p> <p>Elle est encourue à l'égard du cocontractant.</p> <p>Elle ne s'applique pas aux dommages corporels.</p>		<p>Elle est régie par les articles 1382 à 1386 du code civil.</p> <p>Elle résulte d'un fait envisagé en dehors de tout point de vue contractuel.</p>	
		DE DROIT COMMUN	DÉROGATOIRE AU DROIT COMMUN : RESPONSABILITÉ DÉCENNALE DES CONSTRUCTEURS
<p>Elle est régie par les articles 1134 à 1167 du code civil.</p> <p>Elle résulte de l'inexécution ou de la mauvaise exécution d'une prestation prévue au contrat.</p> <p>Elle prend fin 10 ans après la réception des travaux.</p>		<p>Elle est régie par les articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-4-1 et 1792-5 du code civil.</p> <p>Elle s'applique aux dommages à l'ouvrage survenus dans les 10 ans qui suivent la réception.</p> <p>Elle est encourue par les constructeurs à l'égard du maître ou de l'acquéreur de l'ouvrage.</p> <p>Elle est présumée (de plein droit).</p>	
		<p>Le recours extracontractuel est exclu si les conditions du recours contractuel sont réunies et le recours contractuel de droit commun est exclu si les conditions du recours "décennal" sont réunies.</p>	
		<p>Un même événement peut donner lieu à la responsabilité contractuelle et à la responsabilité extracontractuelle.</p>	
		<p>Un même événement peut donner lieu à la responsabilité pénale et à la responsabilité civile.</p>	

# Les responsabilités des constructeurs



(\*) Pour les dommages corporels, la responsabilité civile extracontractuelle se prescrit par 10 ans à compter de la consolidation du dommage

# module II

Les assurances obligatoires  
des architectes et de leurs partenaires

## 1 – Les assurances de responsabilité

Les architectes sont tenus à une obligation légale d'assurance étendue à l'ensemble des responsabilités professionnelles (responsabilité décennale, responsabilité civile contractuelle et responsabilité civile extracontractuelle), alors que les autres intervenants à l'acte de construire ne sont soumis qu'à une obligation légale d'assurance limitée à la responsabilité décennale relative aux ouvrages de bâtiment.

### 1.1 – L'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des intervenants à l'acte de construire (dont les architectes)

#### 1.11 – Champ d'application

Conformément aux articles L. 241-1 et L. 243-1-1 du code des assurances, l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale s'applique à toutes les personnes assujetties à cette responsabilité (constructeurs, fabricants d'éléments préfabriqués et contrôleurs techniques) et aux seuls ouvrages de bâtiment, ce qui exclut les ouvrages de génie civil.

En termes juridiques, l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale s'applique à tous les ouvrages immobiliers, à l'exclusion de ceux qui sont énumérés à l'article L. 243-1-1 du code des assurances. La liste des ouvrages exclus de l'assurance obligatoire correspond pratiquement aux ouvrages de génie civil (ponts, ouvrages de production d'énergie, voies et réseaux divers, infrastructures portuaires, ouvrages sportifs non couverts...).

En vertu de ce même article L. 243-1-1, l'assurance obligatoire s'applique également aux ouvrages existant avant l'ouverture du chantier qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles (par exemple: la façade ancienne conservée lors d'une reconstruction).

En revanche, conformément à l'article 1792-7 du code civil, sont hors du champ de la responsabilité décennale, et par conséquent de celui de l'assurance obligatoire, les éléments d'équipement et leurs accessoires dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage (par exemple: les équipements chirurgicaux d'un hôpital).

#### 1.12 – Clauses types

L'obligation d'assurance de la responsabilité décennale relative aux ouvrages de bâtiment est rendue effective au moyen des clauses types édictées par l'article A. 243-1 du code des assurances, auxquelles doivent se conformer les contrats d'assurance professionnelle de tous les intervenants à l'acte de construire. Ces clauses types obligatoires portent sur le montant de la garantie, la franchise, les exclusions et le maintien de la garantie :

- a) en matière de construction autre que d'habitation, le *montant de la garantie* peut être *plafonné* à 150 millions d'euros lorsque la construction est d'un coût supérieur ;
- b) la *franchise*, qui est à la charge de l'assuré, est *inopposable* au bénéficiaire des indemnités ;
- c) les *exclusions* de garantie sont *très limitées* (force majeure – par exemple: catastrophe naturelle – ; défaut d'entretien de l'ouvrage ; usage anormal de l'ouvrage...) ;
- d) la *garantie* est *maintenue* pendant les *dix ans* qui suivent la réception des travaux.-

### 1.13 – Poids de la responsabilité décennale pour les architectes

En ce qui concerne les architectes, le poids financier de la seule responsabilité décennale relative aux ouvrages de bâtiment représente environ 55 % de la charge totale des sinistres.

## 1.2 – L'assurance professionnelle obligatoire des architectes

### 1.21 – Champ d'application

L'article 16 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture dispose notamment : « Tout architecte... dont la responsabilité peut être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel... doit être couvert par une assurance. » En application de ce texte, l'assurance des architectes doit garantir l'ensemble des *responsabilités* professionnelles (décennale, contractuelle et extracontractuelle) se rapportant à tous les *dommages* (corporels, matériels et immatériels), à tous les ouvrages immobiliers (de bâtiment et de génie civil), à tous les travaux (constructions nouvelles ou travaux sur bâtiments existants ; travaux de techniques courantes ou innovantes) et à toutes les missions (conception ; direction des *travaux* ; diagnostics techniques tels que la recherche de la présence d'amiante, de plomb ou de termites ; expertises ; états des lieux...), même lorsque ces missions ne sont pas rémunérées.

En revanche, sont notamment hors du domaine de l'assurance obligatoire des architectes les actes relevant d'autres professions (par exemple, les évaluations immobilières et foncières donnant des valeurs vénales) ou ceux qui sont accomplis en infraction avec les modes d'exercice fixés par la loi sur l'architecture et le code des devoirs professionnels des architectes (par exemple: architecte intervenant en qualité de sous-traitant d'un entrepreneur).

Par ailleurs, l'assurance des architectes doit couvrir le risque de *condamnation* « *in solidum* ». Cette condamnation, qui ne peut être prononcée que par le juge, permet au maître d'ouvrage d'obtenir la réparation de l'intégralité des dommages en ne poursuivant qu'un seul des constructeurs coresponsables. Bien entendu, dans un tel cas, le constructeur coresponsable ou son assureur, qui a payé l'intégralité des dommages, peut recourir contre les autres constructeurs coresponsables ou leurs assureurs, en vue de récupérer leurs quotes-parts.

### 1.22 – Souscription de l'assurance

Lorsque l'architecte intervient en qualité de salarié ou d'associé d'une société d'architecture, c'est l'employeur ou la société qui est responsable des actes d'architecte accomplis pour son compte par le salarié ou l'associé et qui souscrit l'assurance.

### 1.23 – Obligation de l'assureur

L'assurance obligatoire de la responsabilité décennale de l'architecte doit comporter les clauses types évoquées en partie 1.12 ci-avant.

### 1.24 – Obligations de l'assuré

L'assuré architecte doit vérifier que ses diverses activités entrent bien dans le champ du ou des contrats d'assurance qu'il a souscrits et, à défaut, demander à son assureur les extensions d'assurance nécessaires.

Il doit veiller à déclarer ses activités intégralement et avec exactitude. En effet, une erreur dans la déclaration ou une absence de déclaration entraîneront une limitation ou un refus de garantie de la part de l'assureur.

Il doit aussi veiller à payer ses cotisations d'assurance dans les délais prévus. Le non-paiement dans ces délais conduit au retrait de la garantie.

Par ailleurs, en cas de doute sur les limites ou sur les conditions de son assurance, l'architecte ne doit jamais hésiter à interroger son assureur pour prévenir toute difficulté. Par exemple, comment l'architecte doit-il s'assurer lorsque, pour une opération donnée, il est aussi maître d'ouvrage (propriétaire, copropriétaire, détenteur de parts dans une société de construction...)?

### 1.25 – Respect par les architectes de leur obligation d'assurance

#### 1.251 – Justification du respect de l'obligation d'assurance (article 16 de la loi sur l'architecture)

L'architecte doit fournir, au plus tard pour le 31 mars de chaque année, au conseil régional de l'Ordre des architectes dont il dépend, une attestation d'assurance de son assureur établissant qu'il est assuré pour l'année en cours.

#### 1.252 – Sanction du non-respect de l'obligation d'assurance (article 23 de la loi sur l'architecture)

Le défaut de justification par un architecte qu'il satisfait à l'obligation d'assurance entraîne, après mise en demeure restée sans effet, la suspension automatique de l'inscription au tableau régional et, par conséquent, l'interdiction du droit d'exercer et de porter le titre d'architecte. Il est mis fin à la suspension à compter du jour où l'attestation d'assurance parvient au conseil régional. L'absence de régularisation, dans le délai qui a été fixé par la décision de suspension et qui ne peut être inférieur à trois mois, conduit à la radiation du tableau régional.

## 2 – L'assurance obligatoire de dommages à l'ouvrage

L'assurance obligatoire de dommages à l'ouvrage doit être souscrite par tout maître d'ouvrage, avant l'ouverture du chantier, pour le coût total de l'ouvrage. Elle a pour objet de garantir, avant toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages subis par l'ouvrage.

### 2.1 – Étendue de l'assurance obligatoire de dommages à l'ouvrage

L'obligation d'assurance de dommages à l'ouvrage est régie par les articles L. 242-1 et L. 243-1-1 du code des assurances.

#### 2.11 – Dommages concernés

L'assurance de dommages à l'ouvrage couvre les dommages subis par l'ouvrage, tels qu'ils sont définis aux articles 1792 et 1792-2 du code civil. Les dommages concernés sont donc, d'une part, ceux qui compromettent la solidité des éléments constitutifs de la construction ainsi que la solidité des éléments d'équipement indissociables du gros œuvre et, d'autre part, ceux qui rendent la construction impropre à sa destination (voir la partie 2.11 du module I).

Elle couvre également les dommages aux ouvrages existants, lorsque ceux-ci sont totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et en deviennent techniquement indivisibles (voir la partie 1.11 ci-avant).

#### 2.12 – Ouvrages concernés

L'assurance de dommages à l'ouvrage s'applique aux seuls ouvrages de bâtiment. Par conséquent, sont exclus de l'obligation d'assurance les ouvrages de génie civil énumérés à l'article L. 243-1-1 du code des assurances (voir la partie 1.11 ci-avant).

### 2.13 – Personnes concernées

L'assurance de dommages à l'ouvrage vise toute personne physique ou morale, privée ou publique, qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage (promoteur), fait réaliser des ouvrages de bâtiment. Ainsi elle vise aussi bien le maître d'ouvrage occasionnel (par exemple: un particulier faisant construire une maison, ou un commerçant faisant construire un magasin) que le maître d'ouvrage professionnel (par exemple: un promoteur ou un vendeur d'immeuble à construire ou à rénover).

Il existe quelques exceptions, délimitées par la loi, à l'obligation d'assurance de dommages à l'ouvrage, telles que l'État lorsqu'il construit pour son compte. Sous réserve de ces quelques exceptions, cette assurance doit être obligatoirement souscrite, sans possibilité de dérogation, par tous les maîtres d'ouvrage, sous peine de sanctions pénales. Toutefois, ces sanctions pénales ne s'appliquent pas au particulier qui construit un logement pour lui-même. En revanche, ledit particulier qui ne peut justifier qu'il a souscrit l'assurance de dommages à l'ouvrage s'expose à n'obtenir qu'un moindre prix de son bien, s'il le vend dans les dix ans qui suivent la réception des travaux.

### 2.14 – Périodes concernées

L'assurance de dommages à l'ouvrage :

- joue normalement pendant neuf ans : elle prend effet après l'expiration du délai d'un an de la garantie de parfait achèvement et prend fin à l'expiration du délai de la responsabilité décennale ;
- couvre toutefois le paiement des réparations des dommages survenus pendant l'exécution des travaux (donc avant leur réception), lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le marché conclu avec l'entrepreneur a été résilié pour inexécution par celui-ci de ses obligations (par exemple: « faillite » de l'entrepreneur) ;
- couvre également le paiement des réparations des dommages survenus pendant l'année de la garantie de parfait achèvement, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

## 2.2 – Avantages de l'assurance obligatoire de dommages à l'ouvrage

L'assurance de dommages à l'ouvrage donne au maître d'ouvrage une plus grande certitude d'obtenir réparation, puisque la garantie est maintenue jusqu'à l'expiration des dix ans qui suivent la réception.

Par ailleurs, elle protège aussi bien les constructeurs que les maîtres d'ouvrage eux-mêmes.

En effet :

- le règlement des sinistres est *rapide* : avant toute recherche des responsabilités, l'assureur doit proposer une indemnité destinée au paiement des travaux de réparation, dans les *90 jours* le plus souvent, et dans tous les cas, dans un délai qui ne peut légalement pas excéder *225 jours*. Une telle rapidité est rendue effective au moyen de la procédure stricte de règlement des sinistres fixée par les clauses types édictées par l'article A. 243-1 du code des assurances, auxquelles doivent se conformer les contrats d'assurance de dommages à l'ouvrage ;

- les sinistres sont généralement *moins onéreux*, puisqu'un règlement avec intervention de la justice coûte en moyenne quatre fois plus cher. En effet, avec une telle intervention, indépendamment des frais liés à la procédure, les sinistres ne sont réglés qu'au terme de la période de la recherche de l'origine des dommages et de la répartition de la responsabilité entre les participants, période qui peut être longue et au cours de laquelle les dommages non réparés s'aggravent, et donc le coût des réparations s'accroît ;
- la gestion des sinistres est beaucoup *moins conflictuelle* que par le recours à la justice, ce qui permet, le plus souvent, d'éviter une détérioration des relations entre le maître d'ouvrage et les constructeurs.

# Les assurances obligatoires des participants à l'acte de construire

LES ASSURANCES DE RESPONSABILITÉ OBLIGATOIRE	
<p><b>L'ASSURANCE DE DOMMAGES À L'OUVRAGE</b></p> <p><u>L'assurance obligatoire du maître d'ouvrage</u></p> <p>Elle vise toute personne physique ou morale, privée ou publique, qui, agissant en qualité de propriétaire, de vendeur ou de promoteur, fait réaliser des travaux de construction. Est visé aussi bien le maître d'ouvrage occasionnel (par exemple, particulier faisant construire une maison), que le maître d'ouvrage professionnel (par exemple, vendeur d'immeuble à construire ou à rénover).</p> <p>Elle porte sur les ouvrages de bâtiment.</p> <p>Elle s'applique aux dommages causés à l'ouvrage, qui compromettent sa solidité, ou le rendent impropre à sa destination. En principe, elle prend effet à l'expiration du délai d'un an de la garantie de parfait achèvement, et prend fin à l'expiration des 10 ans qui suivent la réception de l'ouvrage.</p> <p><b>Articles L. 242-1 et L. 243-1-1 du code des assurances</b></p>	<p><u>L'assurance obligatoire de la responsabilité décennale</u></p> <p>Elle vise les constructeurs (architectes, ingénieurs, économistes, entrepreneurs...) ainsi que les contrôleurs techniques.</p> <p>Elle porte sur les ouvrages de bâtiment.</p> <p>Elle s'applique aux dommages causés à l'ouvrage, qui compromettent sa solidité ou le rendent impropre à sa destination, et qui sont survenus dans les 10 ans qui suivent sa réception.</p> <p><b>Articles L. 241-1 et L. 243-1-1 du code des assurances</b></p>
<p><u>L'assurance obligatoire des architectes</u></p> <p>Lorsque l'architecte intervient comme salarié ou comme associé d'une société d'architecture, c'est l'employeur ou la société qui souscrit l'assurance.</p> <p>Elle porte sur tous les ouvrages immobiliers : ouvrages de bâtiment et ouvrages de génie civil.</p> <p>Alors que tous les constructeurs sont soumis à une obligation d'assurance limitée à la responsabilité décennale, les architectes sont tenus à une obligation d'assurance étendue à l'ensemble des responsabilités (décennale, contractuelle et extracontractuelle).</p> <p><b>Article 16 de la loi sur l'architecture</b></p>	



# module III

## La gestion des sinistres

# 1 – Généralités

## 1.1 – Définition du sinistre

Un sinistre est une réclamation ou mise en cause, adressée à l'assuré architecte, par son client, par un partenaire constructeur (bureau d'études, entrepreneur...), par un assureur, ou, de façon générale, par toute personne qui estime avoir subi un dommage à l'occasion d'une opération de construction.

## 1.2 – Quand déclarer un sinistre

Quelle que soit la forme de la réclamation (lettre simple ou recommandée ; sommation par huissier ; assignation ou requête en justice...), il faut impérativement saisir son assureur au plus tard dans les cinq jours suivant cette réclamation, et ce, afin d'organiser la meilleure défense possible par la désignation d'un expert et, le cas échéant, d'un avocat.

## 1.3 – Comment participer au règlement d'un sinistre

### 1.31 – Recommandations générales

L'architecte doit participer à sa propre défense. L'efficacité de celle-ci ne dépend pas seulement de la compétence des experts et des avocats. Le premier défenseur de l'architecte mis en cause est l'architecte lui-même. C'est en effet lui qui connaît mieux que personne tous les éléments de fait qui permettront aux experts et aux avocats de faire valoir les meilleurs arguments techniques et juridiques.

L'architecte doit déclarer à son assureur, dans les plus brefs délais, les circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages, ainsi que les mesures conservatoires qu'il a pu être amené à prendre en raison de l'urgence (par exemple: étayage). Il doit en outre lui communiquer le contrat le liant à son client, qui permet de connaître le contenu et les limites de sa mission.

Il doit examiner, en collaboration avec l'expert désigné par son assureur, une solution technique de réparation, qui, en cas de mise en cause judiciaire, pourra être proposée à l'expert désigné par le juge.

S'impliquer dans le règlement du sinistre ne doit en aucun cas amener l'architecte à une quelconque reconnaissance de responsabilité. L'imputation et le partage de la responsabilité appartiennent, selon les cas, aux assureurs ou au juge.

### 1.32 – Communication des documents et des informations

L'architecte doit transmettre à l'assureur, dans les 48 heures qui suivent leur réception, tous avis, lettres, convocations, sommations, assignations, pièces de procédure ou tous autres documents qui lui sont adressés.

Il doit, tout au long du règlement du sinistre, communiquer sans délai toutes informations demandées par son assureur, ou par l'expert ou l'avocat qu'il a désignés pour le défendre (par exemple : attestations d'assurance, comptes rendus de chantier...).

Sans l'accord préalable de ceux-ci, il doit s'abstenir de toute communication de documents ou d'informations à toute autre personne.

### 1.33 – Participation aux réunions d'expertise

Il est indispensable que l'architecte participe, dans tous les cas, aux réunions d'expertise auxquelles il est convoqué. La première réunion d'expertise est presque toujours un moment décisif en vue du règlement du sinistre.

L'architecte se doit de préparer les réunions d'expertise. À ce titre, il renseigne l'expert ou l'avocat désignés par son assureur sur :

- les noms, coordonnées et assurances des participants à l'acte de construire qui n'auraient pas été mis en cause par le demandeur (c'est-à-dire par le maître d'ouvrage ou toute autre personne qui demande réparation) ;
- les contrats respectifs des participants, qui permettent de connaître le contenu et les limites de leur mission ;
- les motifs qui concourent à l'absence ou à l'atténuation de sa responsabilité ;
- l'urgence, le cas échéant de procéder à des réparations ;
- la nature et le montant des travaux de réparation, en vue de limiter le coût du sinistre.

Il doit par ailleurs réunir les courriers échangés en particulier avec le maître d'ouvrage et les entreprises, ainsi que tous les documents qu'il juge utiles en fonction des particularités du sinistre.

### 1.34 – Transaction

Une expertise peut se terminer par une transaction, c'est-à-dire par un accord entre les assureurs et les participants dont la responsabilité est indiscutable. Mais il faut toujours avoir à l'esprit qu'aucune reconnaissance de responsabilité ou transaction intervenant en dehors des assureurs ne leur est opposable.

## 2 – Mise en cause par l'assureur de dommages à l'ouvrage

Les assureurs proposant l'assurance obligatoire de dommages à l'ouvrage et l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale ont adhéré à une convention, dénommée «convention de règlement pour l'assurance de la construction (C.R.A.C.). Dans le cadre de celle-ci, la procédure de règlement des sinistres se déroule comme suit.

### 2.1 – Expertise

L'assureur de dommages à l'ouvrage, auquel l'assuré (maître d'ouvrage ou propriétaires successifs) a déclaré les désordres subis par l'ouvrage, désigne pour son propre compte et pour celui des assureurs de responsabilité un expert choisi sur une liste établie en commun par les assureurs signataires de la convention.

Pour mener à bien ses investigations, cet expert unique convoque, par lettre recommandée, l'ensemble des participants concernés à une ou plusieurs réunions. L'architecte doit considérer l'expert unique de la même manière que l'expert désigné par son propre assureur.

Agissant pour le compte de tous les assureurs concernés par le sinistre, l'expert unique vérifie que les désordres relèvent bien de la responsabilité décennale, préconise une solution technique, la chiffre et propose une répartition de la responsabilité entre les participants, au moyen d'un barème prévu dans la convention, qui prend en compte la nature des désordres et la qualité des différents participants (architecte, contrôleur technique, entrepreneur...).

L'expert unique adresse directement, au maître d'ouvrage et à chacun des assureurs concernés, un rapport préliminaire dans les 60 jours suivant la déclaration du sinistre, puis un rapport définitif dans les 90 jours suivant cette même déclaration.

## 2.2 – Règlement

Sur la base de ce rapport d'expertise définitif, l'assureur de dommages verse à son assuré l'indemnité correspondant au montant des travaux de réparation.

L'assureur de dommages se fait ensuite rembourser cette indemnité par les assureurs de responsabilité des participants concernés, conformément à la répartition proposée par l'expert unique.

## 2.3 – Contestation

En cas de désaccord sur la répartition de la responsabilité proposée par l'expert unique, une procédure de conciliation, prévue par la convention, est alors mise en œuvre. En cas de désaccord persistant, le tribunal peut finalement être saisi.

## 3 – Mise en cause amiable

L'architecte peut être directement mis en cause, notamment par son client, un partenaire constructeur, un assureur, ou un expert désigné par un assureur autre que l'assureur de dommages à l'ouvrage (par exemple: un expert désigné par l'assureur de responsabilité de l'entreprise ou par l'assureur de protection juridique du maître d'ouvrage).

Dans ce cas, la mise en cause est effectuée par lettre simple ou, plus souvent, sous forme de lettre recommandée. L'architecte doit déclarer sans délai cette mise en cause à son assureur, qui désignera un expert pour le défendre.

Le plus souvent, le sinistre sera alors réglé entre le maître d'ouvrage, les partenaires constructeurs, les assureurs et les experts, et se terminera par une transaction. En cas de désaccord persistant, le tribunal sera saisi.

Toutefois, lorsque le maître d'ouvrage bénéficie d'une assurance de dommages à l'ouvrage, et que la réclamation entre dans le champ d'application de cette assurance (voir la partie 2 du module II), l'architecte doit inviter le maître d'ouvrage à déclarer le sinistre à son assureur de dommages à l'ouvrage. Le sinistre sera alors réglé suivant les modalités exposées en partie 2 ci-avant.

## 4 – Mise en cause judiciaire

La mise en cause judiciaire est lancée par un acte de procédure (généralement une « assignation » ou une « requête »), délivré le cas échéant par voie d'huissier. Cet acte de procédure contient l'ensemble des réclamations, la description des dommages et généralement une demande d'expertise judiciaire.

Il est impératif que l'architecte transmette cet acte de procédure sans délai à son assureur, afin que celui-ci puisse désigner un avocat pour le défendre. Si l'affaire est techniquement difficile, l'assureur peut décider de désigner aussi un expert pour assister l'avocat.

## 4.1 – L'expertise judiciaire

Le juge désigne un expert (le plus souvent un technicien de la construction) et lui prescrit le contenu de sa mission. L'expert judiciaire, ainsi désigné, va convoquer, à une ou plusieurs réunions, l'ensemble des parties au procès (maître d'ouvrage, constructeurs, assureurs...) ainsi que leurs avocats.

Tant qu'il n'est pas cité dans un acte de procédure, c'est-à-dire tant qu'il n'est pas partie au procès, l'architecte ne doit se rendre à aucune réunion d'expertise, même à la demande du maître d'ouvrage ou de l'expert judiciaire.

L'architecte mis en cause judiciairement doit, dans un premier temps, adresser à son assureur et à l'avocat qu'il a désigné un dossier technique comportant tous les renseignements et documents de nature à permettre une défense efficace.

Il doit aussi leur adresser les noms, coordonnées et assurances des participants à l'acte de construire qui n'auraient pas été mis en cause par le demandeur (c'est-à-dire par le maître d'ouvrage ou toute autre personne qui demande réparation).

Il doit également leur transmettre ses observations et arguments sur les différents documents établis et communiqués par l'expert judiciaire (notes aux parties, prérapport...).

Même dans le cadre d'une expertise judiciaire, l'architecte doit s'abstenir de communiquer quelque document que ce soit sans l'accord préalable de son assureur, ou de l'expert ou de l'avocat que son assureur a désigné pour le défendre.

L'expertise s'achève par le dépôt du rapport de l'expert judiciaire auprès du juge. Il n'est alors plus possible de faire état de nouveaux éléments. L'architecte doit donc avoir transmis l'ensemble de ses observations avant le dépôt de ce rapport.

Rien n'interdit de rechercher une solution amiable au cours de l'expertise judiciaire et d'aboutir à une transaction qui mettra fin à la procédure.

## 4.2 – L'issue de la procédure

Sauf en cas de transaction intervenue au cours de l'expertise judiciaire, trois situations peuvent se présenter après le dépôt du rapport d'expertise auprès du juge :

- soit le demandeur renonce à sa réclamation, compte tenu des conclusions de l'expert judiciaire ;
- soit une solution amiable est recherchée et peut aboutir à une transaction, ce qui présente en particulier l'avantage de limiter le coût de la procédure ;
- soit la procédure se poursuit. Il ne s'agit pas ici du prolongement de l'analyse technique de l'expert judiciaire, mais de l'échange d'arguments juridiques entre les avocats de chacune des parties au procès.

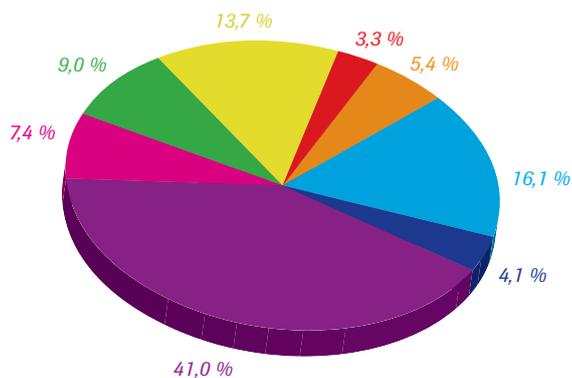
Le juge s'appuie sur les conclusions du rapport d'expertise judiciaire pour définir les dommages devant être réparés et pour répartir la responsabilité entre les participants.

Le jugement est finalement rendu plusieurs mois, voire parfois plusieurs années, après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire. Ce jugement, motivé, prononce des condamnations qui doivent être exécutées par les parties condamnées. Ces condamnations sont constituées de sommes d'argent qui sont prises en charge par l'assureur. Elles représentent le coût des travaux de réparation des désordres, des dommages et intérêts ainsi que de divers frais.

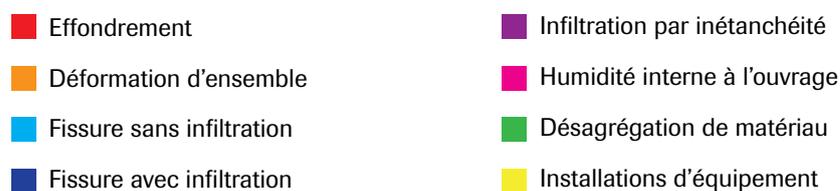
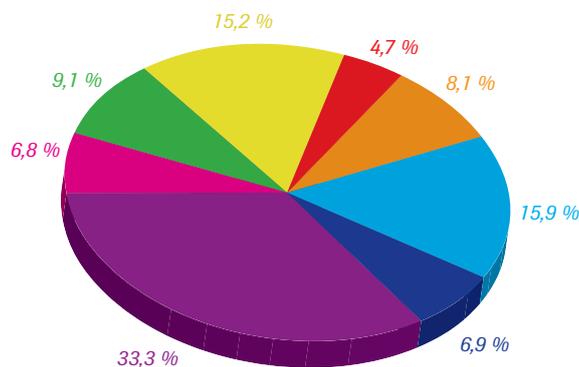
## Statistiques de la MAF sur la répartition des sinistres par nature du désordre

	Année 2011			Moyenne sur 5 ans		
	Nombres	% (nbres)	% (coûts)	Nombres	% (nbres)	% (coûts)
Effondrement	164	3,3 %	4,7 %	146	3,2 %	6,0 %
Déformation d'ensemble	269	5,4 %	8,1 %	249	5,5 %	9,0 %
Fissure sans infiltration	805	16,1 %	15,9 %	784	17,3 %	17,7 %
Fissure avec infiltration	207	4,1 %	6,9 %	197	4,3 %	7,2 %
Infiltration par inétanchéité	2 051	41,0 %	33,3 %	1 860	41,0 %	29,1 %
Humidité interne à l'ouvrage	368	7,4 %	6,8 %	308	6,8 %	6,8 %
Désagrégation de matériau	452	9,0 %	9,1 %	386	8,5 %	9,6 %
Installations d'équipement	684	13,7 %	15,2 %	609	13,4 %	14,6 %
<b>Total</b>	<b>5 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>4 539</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

### Pourcentages en nombres (2011)



### Pourcentages en coûts (2011)

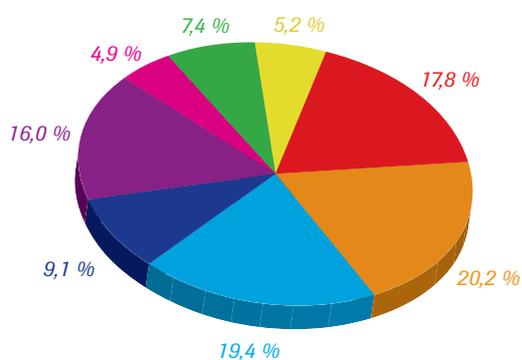


# Statistiques de la MAF sur la répartition des sinistres par siège du désordre

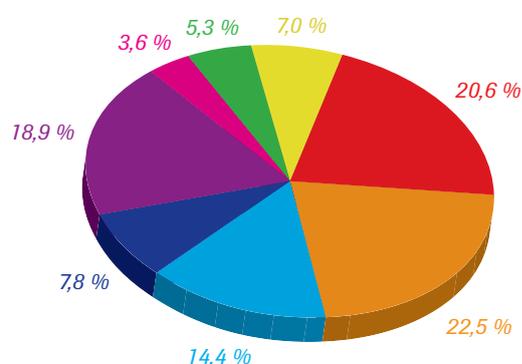
	Année 2011			Moyenne sur 5 ans		
	Nombres	% (nbres)	% (coûts)	Nombres	% (nbres)	% (coûts)
Façade	602	12,1 %	14,7 %	591	13,1 %	16,1 %
Garde-corps	68	1,4 %	1,2 %	67	1,5 %	1,0 %
Revêtements extérieurs	218	4,4 %	4,7 %	167	3,7 %	4,0 %
Conduits, gaine, souche	141	2,8 %	1,5 %	124	2,8 %	1,7 %
Canalisations	224	4,5 %	4,4 %	232	5,2 %	4,2 %
Électricité	32	0,6 %	1,2 %	30	0,7 %	1,6 %
Installation de chauffage	191	3,8 %	5,2 %	162	3,6 %	4,9 %
Ascenseurs	44	0,9 %	0,6 %	33	0,7 %	0,6 %
Autres équipements	321	6,4 %	8,2 %	287	6,4 %	6,2 %
Isolation thermique	53	1,1 %	1,3 %	34	0,8 %	0,9 %
Cloison	511	10,3 %	6,4 %	398	8,9 %	7,0 %
Revêtements intérieurs, peinture	456	9,1 %	7,9 %	421	9,4 %	8,9 %
Couverture traditionnelle	445	8,9 %	7,4 %	428	9,5 %	8,8 %
Couverture bardeaux bitumineux	7	0,1 %	0,4 %	12	0,3 %	0,2 %
Ossature	76	1,5 %	1,7 %	63	1,4 %	1,7 %
Charpente	260	5,2 %	5,6 %	191	4,2 %	4,0 %
Plancher	463	9,3 %	11,6 %	394	8,8 %	10,3 %
Étanch. terrasse : asphalte	143	2,9 %	1,7 %	154	3,4 %	1,8 %
Étanch. terrasse : multicouche	60	1,2 %	0,8 %	89	2,0 %	0,9 %
Étanch. terrasse : proc. nouveaux	3	0,1 %	0,0 %	7	0,2 %	0,1 %
Étanchéité cuvelage	37	0,7 %	1,1 %	51	1,1 %	1,4 %
Menuiserie fermetures	371	7,4 %	5,3 %	307	6,8 %	4,5 %
Fondation	59	1,2 %	1,9 %	80	1,8 %	3,3 %
Ouvrage de soutènement	70	1,4 %	2,8 %	48	1,1 %	2,7 %
V.R.D.	129	2,6 %	2,3 %	126	2,8 %	3,3 %
<b>Total</b>	<b>4 984</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>4 496</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

	Année 2011			Moyenne sur 5 ans		
	Nombres	% (nbres)	% (coûts)	Nombres	% (nbres)	% (coûts)
Façade	888	17,8 %	20,6 %	825	18,3 %	21,1 %
Équipements	1 006	20,2 %	22,5 %	901	20,0 %	19,9 %
Revêtements intérieurs	967	19,4 %	14,4 %	819	18,2 %	15,9 %
Couverture	452	9,1 %	7,8 %	440	9,8 %	9,0 %
Ossature	799	16,0 %	18,9 %	648	14,4 %	16,0 %
Étanchéité	243	4,9 %	3,6 %	302	6,7 %	4,2 %
Menuiserie	371	7,4 %	5,3 %	307	6,8 %	4,5 %
Infrastructure	258	5,2 %	7,0 %	255	5,7 %	9,3 %
<b>Total</b>	<b>4 984</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>4 497</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Pourcentages en nombres (2011)



Pourcentages en coûts (2011)



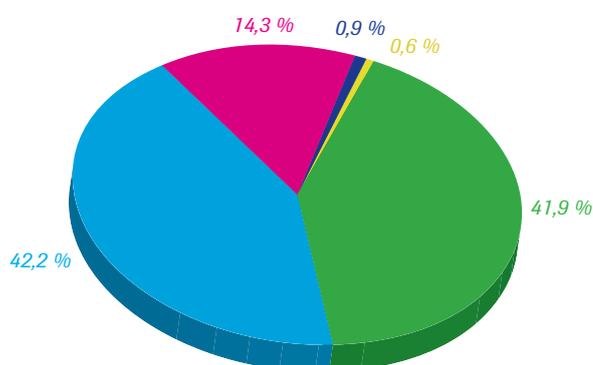
- Façade
- Couverture
- Menuiserie
- Equipements
- Ossature
- Infrastructure
- Revêtements intérieurs
- Étanchéité

## Statistiques de la MAF sur la répartition des sinistres par origine du litige

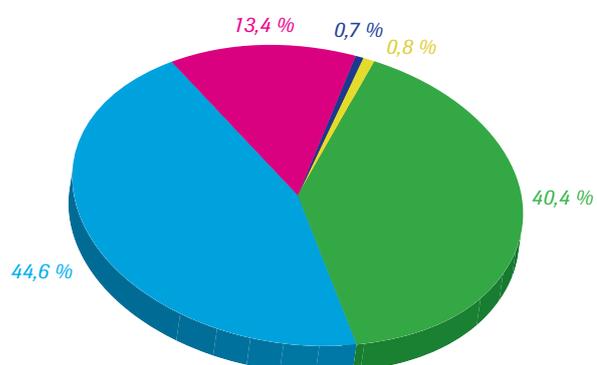
	Année 2011			Moyenne sur 5 ans		
	Nombres	% (nbres)	% (coûts)	Nombres	% (nbres)	% (coûts)
Accidents corporels	15	0,6 %	0,8 %	18	0,6 %	0,5 %
Dommages mat. avant réception	482	18,8 %	19,0 %	506	18,1 %	22,2 %
Dommages mat. réservés à la réception	408	15,9 %	14,8 %	442	15,8 %	12,0 %
Vices apparents à la réception	32	1,2 %	1,2 %	41	1,5 %	1,2 %
Dommages aux existants avant réception	35	1,4 %	1,3 %	46	1,6 %	1,4 %
Erreurs avec désordres – Imputation provis.	119	4,6 %	4,1 %	141	5,1 %	5,2 %
Litiges permis de construire	66	2,6 %	3,3 %	69	2,5 %	3,1 %
Non-respect réglementations diverses	147	5,7 %	5,3 %	113	4,0 %	4,6 %
Litiges avec maîtres d'ouvrage	538	21,0 %	22,7 %	640	22,9 %	25,9 %
Litiges financiers entreprises	261	10,2 %	10,6 %	281	10,1 %	8,7 %
Dépassement estimation prévisionnelle	14	0,5 %	0,7 %	17	0,6 %	1,2 %
Erreurs sans désordre – Imputation provis.	58	2,3 %	2,1 %	58	2,1 %	2,9 %
Dégradations bâtiment voisin	281	11,0 %	9,7 %	295	10,6 %	7,4 %
Implantation propriété voisine	39	1,5 %	1,9 %	40	1,4 %	1,1 %
Non respect servitudes	17	0,7 %	0,5 %	21	0,8 %	0,8 %
Litiges voisins – Imputation provisoire	30	1,2 %	1,3 %	34	1,2 %	1,2 %
Expert judiciaire	8	0,3 %	0,3 %	11	0,4 %	0,2 %
Expert amiable (DO)	2	0,1 %	0,0 %	2	0,1 %	0,1 %
Évaluation d'un bien	7	0,3 %	0,2 %	6	0,2 %	0,1 %
Mise en cause expert – Imputation provis.	7	0,3 %	0,2 %	10	0,4 %	0,3 %
<b>Total</b>	<b>2 566</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>2 791</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

	Année 2011			Moyenne sur 5 ans		
	Nombres	% (nbres)	% (coûts)	Nombres	% (nbres)	% (coûts)
Accidents corporels	15	0,6 %	0,8 %	18	0,6 %	0,5 %
Réclam. erreurs avec désordres	1 076	41,9 %	40,4 %	1 175	42,1 %	41,9 %
Réclam. erreurs sans désordre	1 084	42,2 %	44,6 %	1 177	42,2 %	46,3 %
Litiges avec les voisins	367	14,3 %	13,4 %	390	14,0 %	10,5 %
Mise en cause expert	24	0,9 %	0,7 %	29	1,0 %	0,7 %
<b>Total</b>	<b>2 566</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>2 789</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Pourcentages en nombres (2011)



Pourcentages en coûts (2011)



- Mise en cause expert
- Reclam. erreurs avec désordres
- Litiges avec les voisins
- Accidents corporels
- Reclam. erreurs sans désordre

# module VI

## La prévention

# 1 – Généralités

## 1.1 – Un contrat écrit et préalable

Suivant l'article 11 du code des devoirs professionnels des architectes, toute mission doit faire l'objet d'un contrat écrit et préalable. L'écrit n'est pas seulement une obligation réglementaire, mais surtout une protection essentielle pour l'architecte. En effet, l'absence d'écrit le prive, ainsi que son assureur en cas de sinistre, du seul moyen efficace de la preuve de l'étendue des engagements contractuels, en particulier du contenu de la mission confiée et du montant des honoraires dus.

Il est toujours préférable, pour les travaux aussi bien publics que privés, de recourir aux contrats types établis par les organismes professionnels, notamment les contrats types de l'Ordre des architectes, plutôt que d'établir des contrats qui se veulent « sur mesure » et qui, en s'éloignant des clauses usuelles, notamment en matière de responsabilité et d'assurance, créent généralement plus de problèmes qu'ils ne sont censés en prévenir.

Tous les contrats types de l'Ordre des architectes sont disponibles sur son site [www.architectes.org](http://www.architectes.org). Ces contrats sont les suivants :

- contrats types pour travaux privés :
  - contrat pour études préliminaires,
  - contrat pour travaux neufs,
  - contrat pour travaux sur existants,
  - contrat pour la réalisation d'une maison individuelle neuve;
- contrats types pour travaux publics :
  - modèle de marché public de maîtrise d'œuvre – bâtiments neufs,
  - modèle de marché public de maîtrise d'œuvre – réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment.

Lorsque les contrats types ne peuvent être utilisés, par exemple en cas de mission ou d'opération hors du commun, et que la négociation est alors nécessaire, l'architecte, notamment si des clauses lui paraissent ambiguës, ne doit pas hésiter à faire appel à un avocat ayant une bonne connaissance du domaine de la construction. Il peut également faire appel à son assureur en ce qui concerne les clauses relatives à la responsabilité et à l'assurance.

## 1.2 – L'exécution du contrat d'architecte

Le contrat signé, il faut en respecter les termes à la lettre.

Lorsque la mission est limitée à l'élaboration du projet architectural et du dossier de permis de construire, l'architecte ne doit pas être présent à des réunions de chantier, suggérer des corrections d'ouvrage ou viser le procès-verbal de réception des travaux... Autrement, l'architecte pourrait être présumé avoir participé, au moins partiellement, à la direction des travaux et être impliqué dans des erreurs commises à cette occasion.

Toute modification de mission (extension ou diminution), aussi bien à l'initiative du maître d'ouvrage que de l'architecte, doit faire l'objet d'un accord écrit et préalable (avenant ou nouveau contrat). Les conditions d'assurance doivent être ajustées en conséquence.

L'interruption anticipée de la mission, quelle qu'en soit la cause, doit être confirmée par écrit. Un constat des ouvrages exécutés doit être établi au moment où la mission de l'architecte est interrompue. Ce constat doit être établi entre le maître d'ouvrage, les entrepreneurs concernés et l'architecte. Le cas échéant, ce constat peut être complété par l'indication des mesures de sécurité indispensables à mettre en œuvre.

### 1.3 – Le devoir de conseil

L'architecte est le conseiller du maître d'ouvrage. Il doit l'aider à faire ses choix. À tout moment, il doit l'éclairer sur les divers aspects de l'opération, en particulier les risques, les avantages ou les inconvénients qu'elle comporte (par exemple: appeler l'attention du maître d'ouvrage sur l'intérêt de travaux destinés à diminuer les coûts futurs d'entretien ou d'exploitation).

Le devoir de conseil ne consiste pas à décider ou à prescrire, mais à informer ou à avertir. Les informations et avertissements, que l'architecte est amené à donner, au titre de son devoir de conseil, pendant tout le déroulement de la mission, doivent être confirmés par écrit, éventuellement dans les comptes rendus de réunion avant le commencement des travaux, ou dans les comptes rendus de chantier. En effet, l'écrit est le seul moyen efficace d'apporter la preuve que ces informations et avertissements ont été effectivement donnés.

Les contrats types de l'Ordre des architectes s'efforcent de définir, le plus précisément possible, l'étendue des missions de l'architecte et de clarifier les rôles respectifs de ce dernier, du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur. En signant ces contrats, le maître d'ouvrage est mieux informé de ses droits et obligations, ce qui permet à l'architecte de satisfaire d'autant à son devoir de conseil.

### 1.4 – Le respect des diverses réglementations

L'architecte doit impérativement respecter et faire respecter les diverses réglementations, en particulier celles du code de l'urbanisme, qui visent à sauvegarder l'intérêt général, et celles du code de la construction et de l'habitation, dont l'objectif premier est la sécurité des ouvrages et de leurs occupants.

L'obligation de respecter ces réglementations ne doit pas être vécue comme une contrainte, mais comme un moyen de prévention efficace des risques liés à l'acte de construire.

## 2 – Jusqu'au début des travaux

### 2.1 – Adéquation entre l'ouvrage souhaité et l'enveloppe financière prévue

Le programme du maître d'ouvrage doit faire apparaître l'adéquation entre l'ouvrage souhaité et l'enveloppe financière dont il dispose. Lorsque son client n'est pas un maître d'ouvrage professionnel, l'architecte doit se renseigner sur ses possibilités financières, afin de n'engager ni celui-ci ni ses partenaires constructeurs dans une impasse. Il doit dissuader le maître d'ouvrage d'entreprendre toute construction si celui-ci n'a manifestement pas les moyens de la financer.

## 2.2 – Exigences abusives du maître d'ouvrage

Certains maîtres d'ouvrage (notamment par manque de moyens financiers) tentent d'exiger des économies abusives. Il peut s'agir de vouloir imposer des solutions techniques inappropriées, ou bien de refuser une étude de sol, un référé préventif en présence d'immeubles voisins (voir ci-après), ou un diagnostic en cas de travaux sur bâtiments existants. Il peut également s'agir de vouloir imposer l'exécution des travaux dans des délais insuffisants.

Dans de tels cas, l'architecte doit notifier par écrit au maître d'ouvrage :

- le bien-fondé de ses propositions ou désapprobations;
- les risques de dommages ou de surcoûts résultant du refus de les prendre en compte;
- que, si ces risques se réalisent, il devra en supporter les conséquences.

## 2.3 – Travaux sur bâtiments existants

Le maître d'ouvrage doit être averti des risques d'imprévus en cas d'intervention sur des bâtiments existants. Il doit s'engager dès le départ à payer les éventuels surcoûts liés à des travaux supplémentaires indispensables mais imprévisibles avant le début de l'exécution des travaux.

Le maître d'ouvrage doit aussi être averti des insuffisances qui subsisteront sur les éléments ou parties traités par rapport au degré de perfection que l'on pourrait atteindre en cas de construction nouvelle.

Pour les travaux publics ou privés sur bâtiments existants, l'Ordre des architectes propose des contrats types appropriés.

## 2.4 – Constat de l'état des bâtiments voisins

La réalisation de travaux en milieu urbain peut entraîner des litiges avec les voisins. Une fois le litige né, une des difficultés est de prouver l'état des bâtiments voisins avant l'opération de construction. Faire constater l'état de ces bâtiments, préalablement à tous travaux, permet de prévenir des réclamations tendant à attribuer à l'opération de construction des désordres en réalité antérieurs. Selon l'importance de l'opération, il est possible d'utiliser l'un des trois moyens suivants.

Plus particulièrement adapté aux opérations importantes, le *référé préventif* est une procédure rapide, qui consiste à faire intervenir un expert désigné par le juge.

Doivent participer à cette procédure, au moins les voisins, le maître d'ouvrage et l'architecte. Peuvent aussi y participer les entreprises et le contrôleur technique.

La mission de l'expert comporte, dans tous les cas, une description détaillée de l'état des bâtiments voisins. L'expert peut en outre être chargé d'examiner l'impact prévisible de la construction envisagée sur ces bâtiments, ou encore de donner son avis sur les solutions techniques prévues par rapport à ceux-ci.

Pour les opérations de faible importance, le *constat d'huissier* peut suffire, à condition qu'il soit accompagné de photos et de croquis, que l'huissier annexera à son procès-verbal de constat.

Une solution simple consiste à établir un *état contradictoire* entre l'architecte du projet de construction et ceux des bâtiments voisins, avec l'accord de leurs clients.

## 2.5 – Choix des entreprises

L'architecte doit vérifier, au moment de la consultation des entreprises, l'adéquation entre les moyens de celles-ci et l'importance du chantier, ainsi que l'existence des qualifications adaptées aux spécificités de l'ouvrage. Il doit dissuader par écrit son client de retenir une entreprise non qualifiée et ce, quelle que soit la raison invoquée : délais, prix... À défaut de l'avoir dissuadé, il doit se ménager la preuve écrite que cette entreprise lui a été imposée.

## 2.6 – L'assurance des participants à l'acte de construire

### 2.61 – L'assurance du maître d'ouvrage

En utilisant les contrats types de l'Ordre des architectes, l'architecte satisfait à son obligation de conseil en matière d'assurance. Il est en effet énoncé, dans ces contrats types, que le maître d'ouvrage déclare avoir été informé non seulement de l'obligation de souscrire une assurance de dommages à l'ouvrage, mais aussi de la possibilité de souscrire différentes autres assurances dont l'objet est mentionné (notamment, dommages causés aux bâtiments existants, aux bâtiments voisins...).

### 2.62 – L'assurance des entreprises

Pour ce qui est de la responsabilité décennale, l'architecte doit exiger que les entrepreneurs fournissent, au plus tard avant l'ouverture du chantier, des attestations d'assurance qui doivent comporter nécessairement la ou les activités garanties. Il doit vérifier que la date de l'ouverture du chantier (date de la déclaration d'ouverture du chantier pour les travaux nécessitant un permis de construire ou date du premier ordre de service) soit comprise dans la période de validité de ces attestations.

Les différentes autres assurances nécessaires aux entrepreneurs sont mentionnées au paragraphe 23.1 de la norme française NF P 03-001 de décembre 2000 ([www.afnor.fr](http://www.afnor.fr)) :

« L'entrepreneur doit être assuré contre les risques suivants :

- effondrement et menace imminente d'effondrement avant réception de tout ou partie de l'ouvrage ;
- dégâts des eaux et incendie en cours de chantier ;
- responsabilité civile vis-à-vis des tiers et du maître de l'ouvrage à la suite de dommages corporels, matériels et immatériels survenant pendant et après les travaux. »

De façon générale, il importe que les assurances des entrepreneurs soient en état de validité pendant toute la durée de l'exécution des travaux. Pratiquement, l'architecte qui dirige les travaux doit exiger que les entrepreneurs communiquent leurs attestations d'assurance chaque année, donc, jusqu'à celle au cours de laquelle la réception des travaux sans réserve est prononcée, ou les réserves formulées à la réception sont levées.

## 3 – Pendant l'exécution des travaux

### 3.1 – Modifications demandées par le maître d'ouvrage

Lorsque, pour quelque cause que ce soit, le maître d'ouvrage demande que des modifications soient apportées au projet, l'architecte doit l'avertir par écrit des conséquences de celles-ci : conséquences réglementaires, techniques, esthétiques, financières, ou sur les délais.

L'architecte veille à ce que les travaux qui résultent des modifications demandées ne soient pas entrepris aussi longtemps que le maître d'ouvrage ne les a pas formellement acceptés au moyen d'avenants aux marchés des entreprises concernées, prenant éventuellement en compte les incidences sur les délais et sur le coût.

## 3.2 – Permis de construire modificatif

Les modifications demandées par le maître d'ouvrage peuvent entraîner la nécessité d'obtenir un permis de construire modificatif. Il convient alors de surseoir à l'exécution de tous travaux modificatifs jusqu'à l'obtention de ce permis. Par ailleurs, il ne faut pas oublier que toute demande de permis de construire modificatif est instruite au regard de la réglementation applicable au jour du dépôt de cette demande. Construire sans permis modificatif revient à construire sans permis de construire pour la partie modifiée. Le maître d'ouvrage et les constructeurs sont alors passibles de sanctions pénales.

## 3.3 – Travaux supplémentaires indispensables

Lorsque des travaux supplémentaires se révèlent indispensables, l'architecte veille à ce que ces travaux ne soient pas entrepris aussi longtemps que le maître d'ouvrage ne les a pas formellement acceptés au moyen d'avenants aux marchés des entreprises concernées, prenant en compte les incidences sur les délais et sur le coût.

## 3.4 – Réunions et comptes rendus de chantier

Dans le cadre de la direction des travaux, l'architecte doit prévoir un nombre de réunions de chantier suffisant pour pouvoir vérifier l'avancement des travaux ainsi que leur conformité avec les plans et avec les spécifications des marchés.

Dans ses comptes rendus de chantier, l'architecte doit mentionner clairement ses observations et instructions, et les reprendre dans les comptes rendus ultérieurs aussi longtemps qu'elles n'ont pas été suivies d'effet. Ces comptes rendus de chantier constituent, en cas de sinistre, un moyen de preuve efficace pour apprécier l'origine des dommages et imputer les responsabilités.

Chaque compte rendu doit être communiqué aux personnes convoquées à la réunion de chantier, qu'elles aient été ou non présentes à cette réunion.

## 3.5 – Vérification des situations présentées par les entreprises

L'architecte doit être vigilant lors de la vérification des situations présentées par les entreprises. Ces situations ne doivent être acceptées que si elles correspondent à des travaux réellement et correctement exécutés.

# 4 – À la réception des travaux

La réception ne peut intervenir que lorsque l'ouvrage est achevé.

Seul l'architecte qui a dirigé les travaux peut assister le maître d'ouvrage pour leur réception. En effet, la réception, avec ou sans réserves, ne consiste pas seulement à constater l'état des parties visibles et accessibles des ouvrages exécutés, mais à vérifier que tous les travaux commandés ont été exécutés conformément aux spécifications des marchés des entreprises.

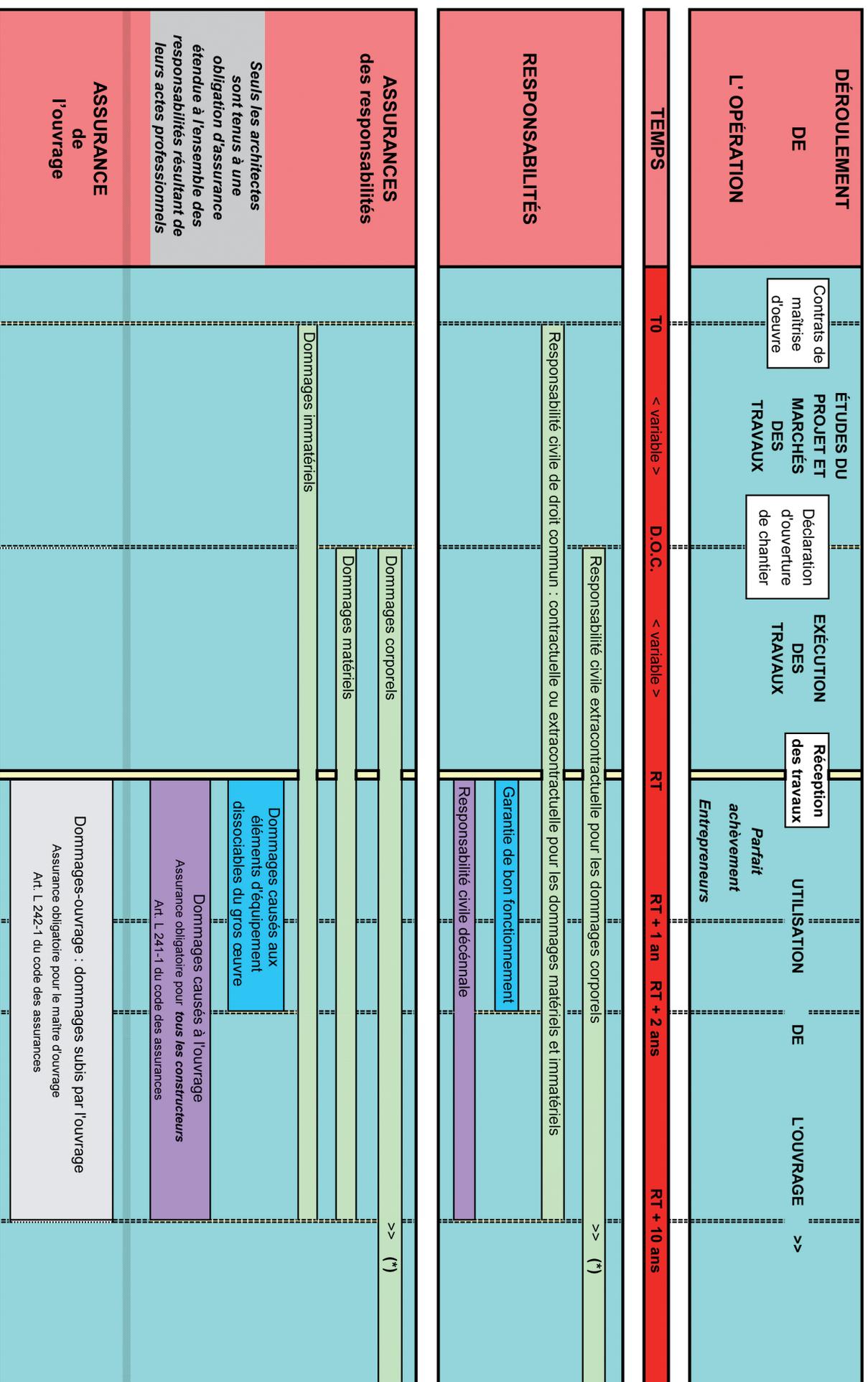
Lors de la réception, l'architecte ne doit émettre de réserves qu'en présence de réels désordres. Les réserves ne peuvent en aucun cas porter sur des non-conformités aux normes de sécurité (incendie, accessibilité, garde-corps...), sous peine de sanctions pénales. Aussi longtemps que les travaux de mise en conformité avec ces normes de sécurité ne sont pas exécutés, les opérations de réception ne doivent pas être lancées.

La mission complète de l'architecte prend fin à la réception sans réserve des travaux, ou bien à la levée des réserves émises lors de la réception.

annexes

Annexes aux modules I et II

# Les responsabilités et assurances des constructeurs



(\*) Pour les dommages corporels, la responsabilité civile extracontractuelle se prescrit par 10 ans à compter de la consolidation du dommage

## ARTICLES EXTRAITS DU CODE CIVIL

### Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

### Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

### Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

### Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

### Article 1792-4

Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou l'élément d'équipement considéré.

Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article :

1° celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

2° celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

#### Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

#### Article 1792-4-2

Les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés aux articles 1792 et 1792-2 se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux et, pour les dommages affectant ceux des éléments d'équipement de l'ouvrage mentionnés à l'article 1792-3, par deux ans à compter de cette même réception.

#### Article 1792-4-3

En dehors des actions régies par les articles 1792-3, 1792-4-1 et 1792-4-2, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs désignés aux articles 1792 et 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux.

#### Article 1792-5

Toute clause d'un contrat qui a pour objet soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2, soit d'exclure les garanties prévues aux articles 1792-3 et 1792-6 ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4, est réputée non écrite.

#### Article 1792-6

La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux qui sont révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

#### Article 1792-7

Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

## Article 2224

Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Article 2226 alinéa 1<sup>er</sup>

L'action en responsabilité née à raison d'un événement ayant entraîné un dommage corporel, engagée par la victime directe ou indirecte des préjudices qui en résultent, se prescrit par dix ans à compter de la date de la consolidation du dommage initial ou aggravé.

Article 2232 alinéa 1<sup>er</sup>

Le report du point de départ, la suspension ou l'interruption de la prescription ne peut avoir pour effet de porter le délai de la prescription extinctive au-delà de vingt ans à compter du jour de la naissance du droit.

ARTICLES EXTRAITS  
DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

## Article L.111-23

Le contrôleur technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages.

Il intervient à la demande du maître de l'ouvrage et donne son avis à ce dernier sur les problèmes d'ordre technique, dans le cadre du contrat qui le lie à celui-ci. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concernent la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes.

## Article L.111-24

Le contrôleur technique est soumis, dans les limites de la mission à lui confiée par le maître de l'ouvrage, à la présomption de responsabilité édictée par les articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du code civil,(...) qui se prescrit dans les conditions prévues à l'article 1792-4-1 du même code(...)

Le contrôleur technique n'est tenu vis-à-vis des constructeurs à supporter la réparation de dommages qu'à concurrence de la part de responsabilité susceptible d'être mise à sa charge dans les limites des missions définies par le contrat le liant au maître d'ouvrage.

## ARTICLES EXTRAITS DU CODE DES ASSURANCES

### Article L. 241-1

Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.

À l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

### Article L. 241-2

Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

### Article L. 242-1

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.

L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.

Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.

L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

1° avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;

2° après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations...

#### Article L. 242-2

Dans les cas prévus par les articles 1831-1 à 1831-5 du code civil relatifs au contrat de promotion immobilière, ainsi que par les articles L. 222-1 à L. 222-5 du code de la construction et de l'habitation, les obligations définies aux articles L. 241-2 et L. 242-1 incombent au promoteur immobilier.

#### Article L. 243-1-1

I. - Ne sont pas soumis aux obligations d'assurance édictées par les articles L. 241-1, L. 241-2, et L. 242-1 les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages.

Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance.

II. - Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existant avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

#### Article L. 243-2

Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.

Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance.

#### Article L. 243-3

Quiconque contrevient aux dispositions des articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

#### Article L. 243-9

Les contrats d'assurance souscrits par les personnes assujetties à l'obligation d'assurance de responsabilité ou de dommages en vertu du présent titre peuvent, pour des travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation, comporter des plafonds de garantie.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions dans lesquelles les montants de garantie peuvent être plafonnés, en fonction notamment du montant des ouvrages, de leur nature ou de leur destination, de la qualité du maître d'ouvrage et du constructeur et, le cas échéant, du niveau de la couverture d'assurance des différents intervenants à une même construction.

#### Article R. 243-1

Les personnes mentionnées aux articles L. 241-1 et L. 241-2 peuvent satisfaire à l'obligation d'assurance leur incombant en vertu de ces articles en recourant à un contrat d'assurance collectif, en complément d'un ou plusieurs contrats d'assurance garantissant individuellement leur responsabilité dans la limite des plafonds fixés dans ce ou ces contrats.

Ce contrat d'assurance collectif peut être souscrit pour le compte de plusieurs personnes mentionnées à ces articles.

#### Article R. 243-3

I. - Le montant de garantie du ou des contrats d'assurance mentionnés à l'article L. 243-9 doit couvrir les personnes mentionnées aux articles L. 241-1, L. 241-2, L. 242-1 et L. 242-2 à hauteur d'un montant minimal par ouvrage. Ce montant ne peut être inférieur, pour cet ouvrage, au coût total de construction déclaré par le maître de l'ouvrage, ou à 150 millions d'euros si ce coût est supérieur à la hauteur de 150 millions d'euros.

Lorsqu'il est recouru à un contrat d'assurance collectif mentionné à l'article R. 243-1, le total des garanties, tel qu'il résulte de ce contrat collectif et des contrats garantissant chacune des personnes assurées par le contrat collectif, doit couvrir le paiement des travaux de réparation des dommages engageant la responsabilité décennale d'une ou de plusieurs de ces personnes, à hauteur du coût total de construction déclaré par le maître de l'ouvrage, ou à 150 millions d'euros si ce coût est supérieur à 150 millions d'euros.

II. - Le montant du plafond de garantie mentionné au I peut être modifié par arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé de la construction, en tenant compte de l'évolution du coût de la construction et des capacités économiques des marchés de l'assurance et de la réassurance.

#### Article A. 243-1

Tout contrat d'assurance souscrit pour l'application du titre IV du livre II du présent code doit obligatoirement comporter les clauses figurant :

- 1° aux annexes I et III au présent article, en ce qui concerne l'assurance de responsabilité ;
- 2° à l'annexe II au présent article, en ce qui concerne l'assurance de dommages.

Toute autre clause du contrat ne peut avoir pour effet d'altérer d'une quelconque manière le contenu ou la portée de ces clauses, sauf si elle s'applique exclusivement à des garanties plus larges que celles qui sont prévues par le titre IV du livre II du présent code.

ANNEXE I À L'ARTICLE A. 243-1  
CLAUSES TYPES APPLICABLES AUX CONTRATS D'ASSURANCE  
DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

### **Nature de la garantie**

*Le contrat garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L. 243-1-1 du présent code, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil à propos de travaux de construction, et dans les limites de cette responsabilité.*

*Les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.*

**Montant de la garantie** (clause type applicable aux seuls contrats relevant de l'article L. 243-9 du présent code)

*Dans le cas des travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation, le montant de la garantie ne peut être inférieur au coût de la construction déclaré par le maître de l'ouvrage, hormis l'hypothèse où ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du présent code, ou lorsqu'il est recouru à un contrat d'assurance collectif mentionné à l'article R. 243-1 du présent code.*

*Dans ces deux derniers cas, le plafond de garantie est déterminé par les conditions particulières, dans les conditions prévues par l'article R. 243-3 du présent code. Lorsqu'il est recouru à un contrat d'assurance collectif, ce plafond ne saurait être inférieur au montant de la franchise absolue stipulée dans ledit contrat collectif.*

*Le coût total de la construction s'entend du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et s'il y a lieu travaux supplémentaires compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L. 243-1-1 du présent code. En aucun cas ce coût ne peut comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître de l'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle qui est prévue contractuellement, ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.*

*Cette garantie est revalorisée selon les modalités prévues aux conditions particulières, pour tenir compte de l'évolution des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.*

### **Durée et maintien de la garantie dans le temps**

*Le contrat couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil, les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité fixée aux conditions particulières. La garantie afférente à ces travaux est maintenue dans tous les cas pour la même durée, sans paiement de prime subséquente.*

*L'ouverture de chantier s'entend à date unique applicable à l'ensemble de l'opération de construction. Cette date correspond soit à la date de la déclaration d'ouverture de chantier, mentionnée au premier alinéa de l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme pour les travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, soit, pour les travaux ne nécessitant pas la délivrance d'un tel permis, à la date du premier ordre de service ou, à défaut, à la date effective de commencement des travaux.*

*Lorsqu'un professionnel établit son activité postérieurement à la date unique ainsi définie, et par dérogation à l'alinéa précédent, cette date s'entend pour lui comme la date à laquelle il commence effectivement ses prestations.*

*Lorsqu'un professionnel exécute ses prestations antérieurement à la date unique définie à l'alinéa 2 et qu'à cette même date il est en cessation d'activité, l'ouverture de chantier s'entend pour lui à la date de signature de son marché ou, à défaut, à celle de tout acte pouvant être considéré comme le point de départ de sa prestation.*

### **Franchise**

*L'assuré conserve une partie de la charge du sinistre, selon des modalités fixées aux conditions particulières. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque correspondante.*

*Cette franchise n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.*

### **Exclusions**

La garantie du présent contrat ne s'applique pas aux dommages résultant exclusivement :

- a) du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ;
- b) des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- c) de la cause étrangère.

### **Déchéance**

L'assuré est déchu de tout droit à garantie en cas d'inobservation inexcusable des règles de l'art, telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou les normes publiées par les organismes de normalisation d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalant à celui des normes françaises.

Pour l'application de cette déchéance, il faut entendre par «assuré», soit le souscripteur personne physique, soit le chef d'entreprise ou le représentant statutaire de l'entreprise s'il s'agit d'une entreprise inscrite au répertoire des métiers, soit les représentants légaux ou dûment mandatés de l'assuré lorsque celui-ci est une personne morale.

Cette déchéance n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.

## ANNEXE II À L' ARTICLE A. 243-1 CLAUSES TYPES APPLICABLES AUX CONTRATS D'ASSURANCE DE DOMMAGES OUVRAGE

### **Définitions**

a) *Souscripteur.*

La personne, physique ou morale, désignée aux conditions particulières, qui fait réaliser des travaux de construction et qui est, en sa qualité définie aux mêmes conditions particulières, soumise à l'obligation d'assurance prévue par l'article L. 242-1 du présent code, tant pour son propre compte que pour celui des propriétaires successifs.

b) *Assuré.*

Le souscripteur et les propriétaires successifs de l'ouvrage au bénéfice desquels est souscrit le contrat.

c) *Réalisateurs.*

L'ensemble des constructeurs désignés aux conditions particulières ou dont l'identité est portée ultérieurement à la connaissance de l'assureur, qui sont mentionnés au 1° de l'article 1792-1 du code civil et sont liés, à ce titre, au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en qualité de concepteur ou de conseil (architecte, technicien ou autre) ou en qualité d'entrepreneur, et qui participent à la réalisation de l'opération de construction.

d) *Maître de l'ouvrage.*

La personne, physique ou morale, désignée aux conditions particulières, qui conclut avec les réalisateurs les contrats de louage d'ouvrage afférents à la conception et à l'exécution de l'opération de construction.

e) *Contrôleur technique (lorsqu'il est désigné un contrôleur technique).*

La personne, désignée aux conditions particulières, agréée ou exerçant dans les conditions prévues par l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation, et appelée à intervenir, à la demande du maître de l'ouvrage, pour effectuer le contrôle technique des études et des travaux ayant pour objet la réalisation de l'opération de construction.

f) *Réception.*

L'acte par lequel le maître de l'ouvrage accepte les travaux exécutés, dans les conditions fixées par l'article 1792-6 du code civil.

g) *Sinistre.*

La survenance de dommages, au sens de l'article L. 242-1 du présent code, ayant pour effet d'entraîner la garantie de l'assureur.

### **Nature de la garantie**

Le contrat a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article

L. 243-1-1 du présent code.

La garantie couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du code civil, les fabricants et les importateurs ou le contrôleur technique, et qui :

- compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction ;
- affectent les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement, les rendant impropres à leur destination ;
- affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert, au sens de l'article 1792-2 du code civil.

Les travaux de réparation des dommages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

*Montant et limite de la garantie*

La garantie couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages ou éléments d'équipement de l'opération de construction endommagés à la suite d'un sinistre, ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L. 243-1-1 du présent code.

Pour les constructions destinées à un usage autre que l'habitation, la garantie peut être limitée au montant du coût total de construction déclaré aux conditions particulières ou à un montant inférieur au coût total de construction déclaré aux conditions particulières, si ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du présent code, sans toutefois pouvoir être inférieur à ce dernier montant.

Le montant de garantie est revalorisé selon les modalités prévues aux conditions particulières, pour tenir compte de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

*Les conditions particulières précisent les modalités de reconstitution de la garantie après sinistre.*

Le coût total de la construction déclaré s'entend de celui résultant du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et, s'il y a lieu, travaux supplémentaires compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L. 243-1-1 du présent code. En aucun cas ce coût ne peut toutefois comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître de l'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle qui est prévue contractuellement ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

### **Exclusions**

*La garantie du contrat ne s'applique pas aux dommages résultant exclusivement :*

- a) du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ;
- b) des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- c) de la cause étrangère.

*Point de départ et durée de la garantie*

a) La période de garantie est précisée aux conditions particulières ; elle commence au plus tôt, sous réserve des dispositions du b, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement défini à l'article 1792-6 du code civil. Elle prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de la réception.

b) Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;
- après la réception, et avant l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du code civil, lorsque l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations au titre de cette garantie, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse.

### **Obligations réciproques des parties**

Les déclarations ou notifications auxquelles il est procédé entre les parties en application de paragraphes A (1°, c), A (3°), B (2°, a), B (2°, c), B (3°, a), de la présente clause, sont faites par écrit soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## A - Obligations de l'assuré

### 1° L'assuré s'engage :

a) à fournir à l'assureur, sur sa demande, la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité décennale souscrits par les réalisateurs et le contrôleur technique ;

b) à lui déclarer les réceptions de travaux, ainsi qu'à lui remettre dans le mois de leur prononcé le ou les procès-verbaux desdites réceptions, ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;

c) à lui adresser un dossier technique comportant au moins les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés, dans le délai maximal d'un mois à compter de leur achèvement ;

d) à lui notifier dans le même délai le constat de l'exécution des travaux éventuellement effectués au titre de la garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du code civil ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;

e) à lui faire tenir la déclaration de tout arrêt de travaux devant excéder trente jours ;

f) à communiquer les avis, observations et réserves du contrôleur technique, simultanément, tant à l'assureur qu'au réalisateur concerné, et à ne pas s'opposer à ce que l'assureur puisse, à ses frais, demander au contrôleur technique, sous son couvert, les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation des risques assurés.

Dans le cas où il n'est pas lui-même le maître de l'ouvrage, l'assuré s'engage à obtenir de celui-ci que les avis, observations et réserves du contrôleur technique soient pareillement communiqués à l'assureur et au réalisateur concerné, et que, dans les mêmes conditions, l'assureur puisse demander au contrôleur technique les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation des risques assurés.

2° En cas de sinistre susceptible de mettre en jeu les garanties du contrat, l'assuré est tenu d'en faire la déclaration à l'assureur.

La déclaration de sinistre est réputée constituée dès qu'elle comporte au moins les renseignements suivants :

- le numéro du contrat d'assurance et, le cas échéant, celui de l'avenant ;
- le nom du propriétaire de la construction endommagée ;
- l'adresse de la construction endommagée ;
- la date de réception ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux ;
- la date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation ;
- si la déclaration survient pendant la période de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du code civil, la copie de la mise en demeure effectuée au titre de la garantie de parfait achèvement.

À compter de la réception de la déclaration de sinistre, l'assureur dispose d'un délai de dix jours pour signifier à l'assuré que la déclaration n'est pas réputée constituée et réclamer les renseignements manquants susvisés. Les délais visés à l'article L. 242-1 du présent code commencent à courir du jour où la déclaration de sinistre réputée constituée est reçue par l'assureur.

3° L'assuré s'engage à autoriser l'assureur à constater l'état d'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une indemnisation en cas de sinistre.

4° Pour permettre l'exercice éventuel du droit de subrogation ouvert au profit de l'assureur par l'article L. 121-12 du code des assurances, l'assuré s'engage également :

a) à autoriser l'assureur à accéder à tout moment au chantier pendant la période d'exécution des travaux de construction, jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du code civil, et, à cet effet, à prendre les dispositions nécessaires dans les contrats et marchés à passer avec les réalisateurs ayant la responsabilité de la garde du chantier. En cas de sinistre survenant au-delà de la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement, l'assuré s'engage à accorder à l'assureur toutes facilités pour accéder aux lieux du sinistre ;

b) en cas de sinistre, à autoriser les assureurs couvrant la responsabilité décennale des réalisateurs, des fabricants au sens de l'article 1792-4 du code civil et du contrôleur technique à accéder aux lieux du sinistre sur l'invitation qui leur en est faite par la personne désignée au paragraphe B (1°, a) ;

c) à autoriser ladite personne à pratiquer les investigations qui lui apparaîtraient nécessaires en vue de l'établissement, à l'intention de l'assureur, d'un rapport complémentaire qui, reprenant les conclusions du rapport d'expertise défini au paragraphe B (1°, c et b), en approfondit, en tant que de besoin, l'analyse, en vue notamment de la recherche des faits générateurs du sinistre et des éléments propres à étayer le recours de l'assureur.

## B - Obligations de l'assureur en cas de sinistre

### 1° Constat des dommages, expertise :

a) Sous réserve des dispositions du d ci-dessous, les dommages sont constatés, décrits et évalués par les soins d'un expert, personne physique ou morale, désigné par l'assureur.

L'expert peut faire l'objet d'une récusation dans les huit jours de la notification à l'assuré de sa désignation. En cas de seconde récusation par l'assuré, l'assureur fait désigner l'expert par le juge des référés.

Lorsque l'expert est une personne morale, celle-ci fait connaître aux parties le nom de la ou des personnes physiques chargées d'effectuer la mission donnée, en son nom et sous sa responsabilité.

Lors de la première demande de récusation, les délais d'instruction et de règlement de sinistre prévus ci-après par la présente clause type sont augmentés de dix jours. En cas de désignation de l'expert par le juge des référés, ces mêmes délais sont augmentés de trente jours.

Les opérations de l'expert revêtent un caractère contradictoire. L'assuré peut se faire assister ou représenter. Les observations éventuelles de l'assuré sont consignées dans le rapport de l'expert.

b) L'assureur s'engage envers l'assuré à donner à l'expert les instructions nécessaires pour que les réalisateurs, les fabricants au sens de l'article 1792-4 du code civil et le contrôleur technique, ainsi que les assureurs couvrant leur responsabilité décennale et celle de l'assuré, soient, d'une façon générale, consultés pour avis par ledit expert, chaque fois que celui-ci l'estime nécessaire et, en tout cas, obligatoirement avant le dépôt entre les mains de l'assureur de chacun des deux documents définis en c, et soient, en outre, systématiquement informés par lui du déroulement des différentes phases du constat des dommages et du règlement des indemnités.

c) La mission d'expertise définie en a est limitée à la recherche et au rassemblement des données strictement indispensables à la non-aggravation et à la réparation rapide des dommages garantis.

Les conclusions écrites de l'expert sont, en conséquence, consignées au moyen de deux documents distincts :

c. a) un rapport préliminaire, qui comporte l'indication descriptive et estimative des mesures conservatoires jugées nécessaires à la non-aggravation des dommages, compte tenu, s'il y a lieu, des mesures conservatoires prises par l'assuré, ainsi que les indications sommaires sur les circonstances et les caractéristiques techniques du sinistre, permettant à l'assureur de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 2°, a, sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat ;

c. b) un rapport d'expertise, exclusivement consacré à la description des caractéristiques techniques du sinistre et à l'établissement des propositions, descriptions et estimations, concernant les différentes mesures à prendre et les différents travaux à exécuter en vue de la réparation intégrale des dommages constatés.

d) L'assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise lorsque, au vu de la déclaration de sinistre :

- il évalue le dommage à un montant inférieur à 1 800 euros;
- ou la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

Lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'assureur notifie à l'assuré son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée.

En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert.

La notification reproduit de façon apparente l'alinéa précédent.

### 2° Rapport préliminaire, mise en jeu des garanties, mesures conservatoires :

a) Dans un délai maximal de soixante jours courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre réputée constituée, l'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa du d du 1°, sur le vu du rapport préliminaire établi par l'expert, notifie à celui-ci sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat. L'assureur communique à l'assuré ce rapport préliminaire, préalablement ou au plus tard lors de cette notification.

Toute décision négative de l'assureur, ayant pour effet de rejeter la demande d'indemnisation, doit être expressément motivée.

Si l'assureur ne conteste pas la mise en jeu des garanties du contrat, la notification de sa décision comporte l'indication du montant de l'indemnité destinée à couvrir les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages. Cette indemnité tient compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées par l'assuré lui-même, au titre des mesures conservatoires.

b) L'assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'assuré puisse être saisi du rapport préliminaire en temps utile et, en tout cas, dans un délai compatible avec celui qu'il est lui-même tenu d'observer en vertu du paragraphe a.

c) Faute, pour l'assureur, de respecter le délai fixé au paragraphe a, et sur simple notification faite à l'assureur, les garanties du présent contrat jouent pour ce qui concerne le sinistre déclaré, et l'assuré est autorisé à engager les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages, dans la limite de l'estimation portée dans le rapport préliminaire de l'expert. Si, dans le même délai, l'assuré n'a pu avoir connaissance du rapport préliminaire, il est autorisé de la même manière à engager les dépenses en cause dans la limite de l'estimation qu'il a pu en faire lui-même.

3° Rapport d'expertise, détermination et règlement de l'indemnité :

a) L'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa d du 1° sur le vu du rapport d'expertise, notifié à celui-ci ses propositions quant au montant de l'indemnité destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. L'assureur communique à l'assuré ce rapport d'expertise, préalablement ou au plus tard lors de cette notification.

Ces propositions font l'objet d'une actualisation ou d'une révision de prix selon les modalités prévues à cet effet aux conditions particulières ; elles sont obligatoirement ventilées entre les différents postes de dépenses retenus et appuyées des justifications nécessaires, en ce qui concerne tant les quantités que les prix unitaires. Elles comprennent, outre les dépenses de travaux proprement dits, les frais annexes nécessaires à la mise en œuvre desdits travaux, tels qu'honoraires, essais, analyses, ainsi que les taxes applicables. Elles tiennent compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées ou retenues, ainsi que des indemnités qui ont pu être antérieurement versées au titre des mesures conservatoires.

b) Au cas où une expertise a été requise, l'assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'assuré puisse être saisi du rapport d'expertise en temps utile.

c) En tout état de cause, l'assuré qui a fait connaître à l'assureur qu'il n'acquiesce pas aux propositions de règlement dont il a été saisi, s'il estime ne pas devoir cependant différer l'exécution des travaux de réparation, reçoit sur sa demande, de l'assureur, sans préjudice des décisions éventuelles de justice à intervenir sur le fond, une avance au moins égale aux trois quarts du montant de l'indemnité qui lui a été notifié selon les modalités définies en a. Cette avance, forfaitaire et non revalorisable, et à valoir sur le montant définitif de l'indemnité qui sera mise à la charge de l'assureur, est versée en une seule fois, dans un délai maximal de quinze jours courant à compter de la réception, par l'assureur, de la demande de l'assuré.

L'assuré s'engage à autoriser l'assureur à constater l'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une avance.

d) Si l'assuré ayant demandé le bénéfice des dispositions du paragraphe c n'a pas reçu, dans le délai fixé au même paragraphe, les sommes représentatives de l'avance due par l'assureur, il est autorisé à engager les dépenses afférentes aux travaux de réparation qu'il entreprend, dans la limite des propositions d'indemnisation qui lui ont été précédemment notifiées.

4° L'assureur est tenu de notifier à l'assuré, pour l'information de celui-ci, la position définitive que, sur le vu du rapport complémentaire, il estime devoir prendre en ce qui concerne l'exercice du droit de subrogation ouvert à son profit par l'article L. 121-12.

#### ANNEXE III À L'ARTICLE A. 243-1

#### CLAUSES TYPES APPLICABLES AUX CONTRATS COLLECTIFS DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE SOUSCRITS POUR LE COMPTE DE PLUSIEURS PERSONNES ASSUJETTIES À L'OBLIGATION D'ASSURANCE MENTIONNÉE AUX ARTICLES L. 241-1 ET L. 241-2, EN COMPLÉMENT DES CONTRATS INDIVIDUELS GARANTISSANT LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE DE CHACUNE DE CES PERSONNES

##### **Nature de la garantie**

Le contrat garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel les assurés, désignés aux conditions particulières, ont contribué ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L. 243-1-1 du présent code, lorsque la responsabilité de l'un ou plusieurs des assurés est

engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil à propos de travaux de construction, et dans les limites de cette responsabilité.

Les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

**Montant de la garantie** (clause type applicable aux seuls contrats relevant de l'article L. 243-9 du présent code)

Dans le cas des travaux de construction destinés à un usage autre que d'habitation, le montant de la garantie est établi selon les modalités prévues aux conditions particulières et ne peut être inférieur pour l'ouvrage au coût total de la construction déclaré par le maître de l'ouvrage ou au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du présent code, si le coût total de la construction déclaré par le maître de l'ouvrage excède ce montant.

Les conditions particulières précisent les modalités de reconstitution de la garantie après sinistre.

Le coût total de la construction s'entend du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et s'il y a lieu travaux supplémentaires compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L. 243-1-1 du présent code. En aucun cas ce coût ne peut comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître de l'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle qui est prévue contractuellement ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

Cette garantie est revalorisée selon les modalités prévues aux conditions particulières, pour tenir compte de l'évolution des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

#### **Durée et maintien de la garantie dans le temps**

Le contrat couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur les assurés en vertu des articles 1792 et suivants du code civil, les travaux de construction de l'ouvrage désigné aux conditions particulières.

La garantie afférente à ces travaux est maintenue dans tous les cas pour la même durée, sans paiement de prime subséquente.

#### **Franchise au sens du présent contrat**

Pour chacun des assurés, le contrat garantit le montant des travaux de réparation au-delà d'une franchise absolue définie aux conditions particulières, laquelle est égale au plafond de garantie des contrats individuels souscrits par chacun des assurés, après ajustement de ce plafond en tant que de besoin.

La franchise est opposable à tous.

L'assuré s'oblige à couvrir la portion du risque constituée par cette franchise par un ou plusieurs contrats individuels d'assurance de responsabilité décennale comportant des garanties au moins équivalentes à celles qui figurent dans les clauses types mentionnées à l'annexe I de l'article A. 243-1 du présent code. Cette franchise est revalorisée selon les mêmes modalités que celles qui sont prévues aux conditions particulières des contrats individuels pour les montants de garanties de ces contrats.

#### **Exclusions**

La garantie du présent contrat ne s'applique pas aux dommages résultant exclusivement :

- a) du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ;
- b) des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- c) de la cause étrangère.

#### **Déchéance**

L'assuré est déchu de tout droit à garantie en cas d'inobservation inexcusable des règles de l'art, telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou les normes publiées par les organismes de normalisation d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen, offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.

Pour l'application de cette déchéance, il faut entendre par «assuré», soit le souscripteur personne physique, soit le chef d'entreprise ou le représentant statutaire de l'entreprise s'il s'agit d'une entreprise inscrite au répertoire des métiers, soit les représentants légaux ou dûment mandatés de l'assuré lorsque celui-ci est une personne morale.

Cette déchéance n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.

## ARRÊTÉ DU 15 JUILLET 2003

### relatif au modèle d'attestation d'assurance adressé chaque année par les architectes au conseil régional de l'Ordre

Le ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie et le ministre de la Culture et de la Communication,

Vu l'article 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

Vu l'article L. 241-1 du code des assurances ;

Vu l'article 32 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes,

Arrêtent :

Article 1 :

L'attestation d'assurance que les architectes doivent adresser, au plus tard le 31 mars de chaque année, au conseil régional de l'ordre dont ils relèvent afin de satisfaire aux obligations établies par l'article 32 du décret du 20 mars 1980 susvisé doit être établie selon le modèle annexé au présent arrêté.

Article 2 :

L'arrêté du 12 février 1981 est abrogé.

Article 3 :

Le directeur du Trésor au ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie et le directeur de l'architecture et du patrimoine au ministère de la Culture et de la Communication sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 15 juillet 2003.

#### ANNEXE de l'arrêté du 15 juillet 2003

##### Attestation d'assurance

La société d'assurance soussignée atteste avoir délivré à M. : .....

Qualité : .....

Domicilié .....

N° d'inscription à l'Ordre : .....

La société : .....

Siège social : .....

N° d'inscription à l'Ordre : .....

une police n° .....

couvrant la responsabilité qui peut être engagée à raison des actes qu'il/elle accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés pour l'année ..... (à préciser).

Cette police, actuellement en vigueur, satisfait aux obligations édictées par la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Elle est conforme aux exigences de l'article 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ainsi qu'aux clauses types énoncées à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.

La présente attestation ne peut engager la société d'assurance au-delà des conditions et limites du contrat auquel elle se réfère.

Fait le ..... , à .....

La société

## Assurance des entrepreneurs / Attestation standard hors CCRD

### Modèle d'attestation d'assurance de responsabilité décennale pour les ouvrages soumis à obligation d'assurance

L'entreprise d'assurance [ ] atteste que [nom + prénom / raison sociale / n° SIREN – adresse CP ville] est titulaire d'un contrat d'assurance de responsabilité décennale n° [ ].

Cette attestation est délivrée :

- pour les chantiers ouverts entre le ../../.. et le ../../.. ;
- pour des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance édictée par les articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances.
- du fait de ses activités professionnelles ou missions mentionnées ci-après (dénomination des activités garanties suivant libellé de la nomenclature FFSA d'activités du BTP avec renvoi si nécessaire aux définitions d'activités en annexe) :
  - ... ;
  - ... ,
- pour des interventions sur des chantiers dont le coût total prévisionnel de construction tous corps d'état HT, y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à [x M €] et pour autant que le coût total définitif de construction n'excède pas la somme de [x M € + 10 %];
- pour des marchés de travaux dont le montant HT n'est pas supérieur à [ M €];
- pour des travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN) ou à des règles professionnelles acceptées par la C2P<sup>1</sup>;
- pour des procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
  - d'un agrément technique européen (ATE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P<sup>2</sup>,
  - d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
  - d'un Pass'innovation « vert » en cours de validité.

Au-delà de l'une de ces limites, qui conditionnent l'application du contrat, l'assuré doit se rapprocher de son assureur.

1. Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en œuvre de l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (AQC, [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

2. Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC.



# annexes

## Annexes aux 4 modules

**Publication au JORF du 4 janvier 1977**

**Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977**

**Loi sur l'architecture**

(Version consolidée au 1<sup>er</sup> juin 2008)

**Article 1**

L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

En conséquence :

1° Les maîtres d'ouvrage sont tenus de faire appel au concours des architectes dans les conditions et limites indiquées au titre 1<sup>er</sup> ci-après ;

2° Des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont institués. Ils sont chargés d'aider et d'informer le public conformément au titre II ;

3° L'exercice de la profession d'architecte et son organisation sont soumis aux règles figurant aux titres III et IV ;

4° Les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'architecture sont réformées conformément au titre V.

**Article 2**

*Modifié par ordonnance n° 2005-1044 du 26 août 2005 – art. 2 (JORF 27 août 2005).*

Sont considérées comme architectes pour l'application de la présente loi les personnes physiques énumérées aux articles 10 et 11, les sociétés définies à l'article 12, ainsi que les personnes physiques admises à porter le titre d'agréé en architecture ou celui de détenteur de récépissé en application de l'article 37 et inscrites à un tableau régional d'architectes ou à son annexe.

**De l'intervention des architectes**

**Article 3**

*Modifié par loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 – art. 107.*

Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, sans préjudice du recours à d'autres personnes participant, soit individuellement, soit en équipe, à la conception. Cette obligation n'exclut pas le recours à un architecte pour des missions plus étendues.

Le projet architectural mentionné ci-dessus définit par des plans et documents écrits l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Même si l'architecte n'assure pas la direction des travaux, le maître d'ouvrage doit le mettre en mesure, dans des conditions fixées par le contrat, de s'assurer que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions du projet architectural élaboré par ses soins. Si ces dispositions ne sont pas respectées, l'architecte en avertit le maître d'ouvrage.

Sans préjudice de l'application de l'article 4 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage public et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, lorsque le maître d'ouvrage fait appel à d'autres prestataires pour participer aux côtés de l'architecte à la conception du projet, il peut confier à l'architecte les missions de coordination de l'ensemble des prestations et de représentation des prestataires. Le contrat prévoit en contrepartie la rémunération de l'architecte pour ces missions ainsi que la répartition des prestations et la responsabilité de chacun des prestataires.

#### **Article 4**

*Modifié par loi n° 2005-157 du 23 février 2005 – art. 30 (JORF 24 février 2005).*

Par dérogation à l'article 3 ci-dessus, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, et notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'État. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions.

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire ou à l'autorisation, qui concernent exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.

#### **Article 5**

*Modifié par Loi n° 81-1153 du 29 décembre 1981 – art. 1 (JORF 30 décembre 1981).*

Les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisés ou non, susceptibles d'utilisation répétée doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 ci-dessus et ce, quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

Des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

#### **Article 6**

*Modifié par Loi n° 81-1153 du 29 décembre 1981 – art. 1 (JORF 30 décembre 1981).*

Il est créé, dans chaque département, un organisme de « conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement », sous la forme d'une association dont les statuts types sont approuvés par décret en Conseil d'État ; ces statuts définissent les conditions dans lesquelles sont appelés à y collaborer les représentants de l'État, des collectivités locales, des professions concernées ainsi que des personnes qualifiées choisies notamment en raison de leurs activités au sein d'associations locales.

Le président du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sera nécessairement élu parmi les représentants des collectivités locales, dont le nombre sera au moins égal à celui des représentants de l'État.

Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement dans les conditions fixées à l'article 7 ci-dessous.

## **Article 7**

*Modifié par décret n° 86 – 984 du 19 août 1986 art. 7 XLIII (JORF 27 août 1986).*

Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.

Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement. Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement peut déléguer ses missions aux services d'assistance architecturale fonctionnant exclusivement dans le cadre des parcs naturels régionaux.

Les interventions du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont gratuites.

## **Article 8**

La loi de finances détermine le mode de financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

### **De l'exercice de la profession d'architecte**

## **Article 9**

*Modifié par ordonnance n° 2005-1044 du 26 août 2005 – art. 2 II (JORF 27 août 2005).*

Les personnes physiques inscrites à un tableau régional d'architectes conformément aux dispositions des articles 10 et 11 ci-après peuvent seules porter le titre d'architecte.

Les personnes morales inscrites à un tableau régional d'architectes conformément aux dispositions de l'article 12 ci-après peuvent seules porter le titre de société d'architecture.

L'inscription à un tableau régional ou à son annexe confère le droit d'exercer sur l'ensemble du territoire national.

## **Article 10**

*Modifié par loi n° 2011-302 du 22 mars 2011 – art. 13*

Sont inscrites, sur leur demande, à un tableau régional d'architectes les personnes physiques de nationalité française ou ressortissantes d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen qui jouissent de leurs droits civils, présentent les garanties de moralité nécessaires et remplissent l'une des conditions suivantes :

1° être soit titulaires du diplôme d'État d'architecte ou d'un autre diplôme français d'architecte reconnu par l'État, et titulaires de l'habilitation de l'architecte diplômé d'État à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre délivrée par l'État, soit titulaire d'un diplôme, certificat ou autre titre étranger permettant l'exercice de la profession d'architectes et reconnu par l'État ;

2° être titulaire d'un diplôme, certificat ou autre titre délivré par un État tiers, qui a été reconnu dans un État membre ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen et qui leur a permis d'exercer légalement la profession dans cet État pendant une période minimale de trois ans, à condition que cette expérience professionnelle soit certifiée par l'État dans lequel elle a été acquise.

Lorsque la période minimale de trois ans n'a pas été effectuée dans l'État qui a reconnu ledit diplôme, certificat ou titre, le titulaire doit être reconnu qualifié par le ministre chargé de la culture au vu des connaissances et qualifications attestées par ce diplôme, certificat ou titre et par l'ensemble de la formation et de l'expérience professionnelle acquises ;

3° être reconnues qualifiées par le ministre chargé de la culture, après examen de l'ensemble des connaissances, qualifications et expériences professionnelles pertinentes au regard de celles qui sont exigées par les règles en vigueur pour l'accès à l'exercice de cette profession, lorsque le demandeur ne bénéficie pas des diplômes, certificats et autres titres listés dans les annexes V, point 5.7, et VI de la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles.

Dans les cas mentionnés au 2° et au 3°, le ministre chargé de la culture peut exiger, pour l'inscription de l'intéressé au tableau de l'Ordre, l'accomplissement d'une mesure de compensation ;

4° être reconnues qualifiées par le ministre chargé de la culture sur présentation de références professionnelles établissant que la personne s'est particulièrement distinguée par la qualité de ses réalisations dans le domaine de l'architecture après avis d'une commission nationale.

Les modalités d'application des 2°, 3° et 4° sont fixées par un décret en Conseil d'État.

#### **Article 10-1**

*Modifié par loi n° 2011-302 du 22 mars 2011 – art. 13.*

L'architecte ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen qui est légalement établi dans l'un de ces États peut exercer la profession d'architecte en France de façon temporaire et occasionnelle sans être inscrit à un tableau régional d'architectes.

L'architecte prestataire de services est soumis aux règles et procédures relatives aux conditions d'exercice de la profession, à l'usage du titre professionnel, aux règles professionnelles ou déontologiques et disciplinaires applicables à la profession, ainsi qu'aux obligations d'assurance correspondant aux prestations envisagées.

L'exécution de ces prestations est subordonnée à une déclaration écrite préalable auprès du conseil régional de l'Ordre des architectes lors de la première prestation. Cette déclaration est renouvelée une fois par an si le prestataire envisage d'exercer son activité professionnelle de façon occasionnelle au cours de l'année concernée ou en cas de changement matériel dans sa situation. Elle est accompagnée notamment des informations relatives aux couvertures d'assurance et autres moyens de protection personnelle ou collective.

Dans le cas où le prestataire ne bénéficie pas de la reconnaissance automatique des diplômes, le conseil régional de l'Ordre des architectes procède à la vérification des qualifications professionnelles déclarées. À l'issue de cette vérification, et en cas de différence substantielle entre les qualifications professionnelles du prestataire et la formation exigée en France, le conseil régional de l'Ordre des architectes propose au prestataire de se soumettre à une épreuve d'aptitude en vue de démontrer qu'il a acquis les connaissances et compétences manquantes devant une commission siégeant au Conseil national de l'Ordre des architectes dont la composition est fixée par décret.

Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article.

### **Article 11**

Les personnes physiques ressortissantes des États non-membres de la Communauté économique européenne sont inscrites, sur leur demande, à un tableau régional sous les mêmes conditions de diplôme, certificat, titre d'architecture ou de qualification, de jouissance des droits civils et de moralité que les Français, si elles peuvent se prévaloir de conventions de réciprocité ou d'engagements internationaux.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, elles peuvent néanmoins être autorisées à exercer la profession d'architecte, selon une procédure fixée par décret.

Le même décret précise les conditions dans lesquelles un architecte étranger peut, sans être inscrit à un tableau régional, être autorisé à réaliser en France un projet déterminé.

### **Article 12**

*Modifié par loi n° 2011-302 du 22 mars 2011 – art. 13.*

Pour l'exercice de leurs activités, les architectes et les personnes physiques établis dans un autre État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen et exerçant légalement la profession d'architecte dans les conditions définies aux 1° à 4° de l'article 10 ou à l'article 10-1 peuvent constituer des sociétés civiles ou commerciales entre eux ou avec d'autres personnes physiques ou morales. Ils peuvent également constituer une société à associé unique. Seules les sociétés qui respectent les règles édictées à l'article 13 et qui sont inscrites au tableau régional des architectes peuvent porter le titre de société d'architecture et être autorisées à exercer la profession d'architecte. Ces sociétés peuvent grouper des architectes ou des sociétés d'architecture inscrits à différents tableaux régionaux.

Toute société d'architecture doit communiquer ses statuts, la liste de ses associés ainsi que toute modification statutaire éventuelle au conseil régional de l'Ordre des architectes sur le tableau duquel elle a demandé son inscription.

### **Article 13**

*Modifié par loi n° 2011-302 du 22 mars 2011 – art. 13.*

Toute société d'architecture doit se conformer aux règles ci-après :

1° Les actions de la société doivent revêtir la forme nominative.

2° Plus de la moitié du capital social et des droits de vote doivent être détenus par un ou plusieurs architectes personnes physiques ou une ou plusieurs personnes physiques établies dans un autre État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen et exerçant légalement la profession d'architecte dans les conditions définies aux 1° à 4° de l'article 10 ou à l'article 10-1 ou éventuellement par des sociétés d'architecture. Un des associés au moins doit être une des personnes physiques mentionnées à la phrase précédente détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés.

3° Les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture.

4° L'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque la société d'architecture est constituée sous la forme d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée.

5° Le président du conseil d'administration, le directeur général s'il est unique, la moitié au moins des directeurs généraux, des membres du directoire et des gérants, ainsi que la majorité des membres du conseil d'administration et du conseil de surveillance doivent être des personnes mentionnées à la première phrase du 2°.

#### **Article 14**

L'architecte exerce selon l'un ou plusieurs des modes suivants :

À titre individuel, sous forme libérale ;

En qualité d'associé d'une société d'architecture ;

En qualité de fonctionnaire ou d'agent public ;

En qualité de salarié d'organismes d'études exerçant exclusivement leurs activités pour le compte de l'État ou des collectivités locales dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme ;

En qualité de salarié d'un architecte ou d'une société d'architecture ;

En qualité de salarié ou d'associé d'une personne physique ou morale de droit privé édifiant des constructions pour son propre et exclusif usage et n'ayant pas pour activité l'étude de projets, le financement, la construction, la restauration, la vente ou la location d'immeubles, ou l'achat ou la vente de terrains ou de matériaux et éléments de construction ;

En qualité de salarié d'une société d'intérêt collectif agricole d'habitat rural.

La qualité d'architecte doit être reconnue par les conventions collectives. La fonction publique tiendra compte de cette référence. L'architecte associé ou salarié ne peut toutefois exercer selon un autre mode que dans la mesure où il a obtenu l'accord exprès de ses coassociés ou de son employeur. Il doit également faire connaître à ses clients la qualité en laquelle il intervient.

Il est fait mention au tableau régional du ou des modes d'exercice choisis par l'architecte. En cas de changement, le tableau régional est modifié en conséquence.

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions et les limites dans lesquelles les architectes fonctionnaires ou salariés de l'État et des collectivités publiques peuvent être autorisés, le cas échéant, à exercer, indépendamment de leur activité à ce titre, sans que puisse être mise en cause leur indépendance d'agents publics, des missions de conception et de maîtrise d'œuvre pour le compte d'autres collectivités publiques ou au profit de personnes privées.

#### **Article 15**

Tout projet architectural doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration.

#### **Article 16**

*Modifié par ordonnance n° 2005-1044 du 26 août 2005 – art. 4 I (JORF 27 août 2005).*

Tout architecte, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée en raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance. Chaque année, toute personne assujettie à cette obligation produit au conseil régional de l'Ordre des architectes dont il relève une attestation d'assurance pour l'année en cours.

Lorsque l'architecte intervient en qualité d'agent public, en qualité de salarié d'une personne physique ou morale dans les cas prévus à l'article 14 ou en qualité d'associé d'une société d'architecture constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 12, la personne qui l'emploie ou la société dont il est l'associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci.

Une attestation d'assurance est jointe, dans tous les cas, au contrat passé entre le maître de l'ouvrage et l'architecte ou, le cas échéant, son employeur.

Quelle que soit la forme sociale adoptée, toute société d'architecture est solidairement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte par des architectes.

Lorsque l'architecte intervient en qualité d'enseignant d'une école délivrant un diplôme français permettant d'accéder au titre d'architecte et qu'il est chargé, dans le cadre de ses obligations de service et du programme pédagogique de l'école, de la conception et la réalisation d'un projet architectural, l'école qui l'emploie est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci.

### **Article 17**

Tout architecte, quel que soit le mode d'exercice de sa profession, est tenu de déclarer, selon les modalités et sous les réserves qui sont déterminées par décret, les projets de construction qui lui sont confiés.

### **Article 18**

L'architecte doit déclarer, préalablement à tout engagement professionnel, au conseil régional de l'Ordre ses liens d'intérêt personnel ou professionnel avec toutes personnes physiques ou morales exerçant une activité dont l'objet est de tirer profit, directement ou indirectement, de la construction.

L'architecte doit, avant tout engagement professionnel, faire connaître ces liens à tout client ou employeur.

### **Article 19**

Un code des devoirs professionnels, établi par décret en conseil d'État après avis du conseil national de l'Ordre des architectes et consultation des organisations syndicales d'architectes, précise les règles générales de la profession et les règles particulières à chaque mode d'exercice. Il édicte les règles relatives à la rémunération des architectes en ce qui concerne les missions rendues obligatoires par la présente loi à l'égard des personnes privées.

### **Article 20**

Toute infraction aux prescriptions des articles 16, 17 et 18 est punie d'une amende de 2 000 à 200 000 euros.

Le tribunal peut, en outre, interdire à l'architecte condamné l'exercice de la profession soit à titre temporaire, pour une durée qui ne peut excéder trois ans, soit à titre définitif.

## **De l'organisation de la profession d'architecte**

### **Article 21**

L'Ordre des architectes, constitué par les architectes remplissant les conditions fixées par la présente loi, a la personnalité morale et l'autonomie financière.

Il est placé sous la tutelle du ministre chargé de la culture.

## Article 22

*Modifié par loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 – art. 11 (V).*

Il est institué, dans chaque région, un conseil régional de l'Ordre des architectes. Le ministre chargé de la culture désigne auprès de lui un représentant qui assiste aux séances.

Le conseil régional est élu pour six ans au suffrage direct de tous les architectes inscrits au tableau régional. Seules les personnes physiques sont électeurs et éligibles dès leur inscription au tableau de l'Ordre.

Un décret en Conseil d'État définit les modalités des élections, les conditions d'éligibilité, les incompatibilités éventuelles, le nombre des membres de chaque conseil régional, qui peut varier en fonction de l'effectif des architectes inscrits au tableau régional.

Le conseil régional est renouvelé par moitié tous les trois ans. Les membres du conseil régional ne peuvent exercer plus de deux mandats consécutifs. La durée totale d'exercice d'un membre du conseil ne peut excéder douze ans.

Les règles générales de fonctionnement du conseil régional sont déterminées par décret en Conseil d'État. Ce décret prévoit les cotisations obligatoires qui sont versées par les architectes inscrits au tableau régional en vue de couvrir les dépenses du conseil régional et du conseil national.

## Article 23

*Modifié par ordonnance n° 2005-1044 du 26 août 2005 – art. 4 II (JORF 27 août 2005).*

Le conseil régional assure la tenue du tableau régional des architectes. Il procède à l'inscription des architectes après avoir vérifié qu'ils remplissent les conditions requises par la présente loi et ses textes d'application.

Il procède à leur radiation si ces conditions cessent d'être remplies.

Les refus d'inscription ou les décisions de radiation peuvent être frappés de recours devant le ministre chargé de la culture qui statue après avis du Conseil national.

Le ministre chargé de la culture peut annuler les décisions d'inscriptions irrégulières et radier du tableau régional les personnes qui auraient cessé de remplir les conditions requises.

Le défaut de justification, par un architecte, qu'il satisfait à l'obligation d'assurance prévue au premier alinéa de l'article 16 entraîne la suspension de l'inscription au tableau régional après mise en demeure restée sans effet. Cette suspension, à laquelle il est mis fin à compter du jour où l'attestation d'assurance parvient au siège du conseil régional, prive l'intéressé de l'ensemble des droits attachés à l'inscription au tableau. En l'absence de régularisation dans le délai fixé par la décision de suspension et qui ne peut être inférieur à trois mois, le conseil régional procède à la radiation prévue au deuxième alinéa.

Les dispositions des sixième et septième alinéas de l'article 28 sont applicables aux décisions de suspension et de radiation prononcées en application des dispositions du présent article.

## Article 24

*Modifié par loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 – art. 11 (V).*

Il est institué un Conseil national de l'Ordre des architectes. Le ministre chargé de la culture désigne auprès de lui un représentant qui assiste aux séances.

Le Conseil national est élu pour six ans par les membres des conseils régionaux parmi les personnes exerçant ou ayant exercé un mandat de membre d'un conseil régional. Il est renouvelé par moitié tous les trois ans. Les membres du Conseil national ne peuvent exercer plus de deux mandats consécutifs. La durée totale d'exercice d'un membre du Conseil ne peut excéder douze ans.

Un décret en Conseil d'État définit les modalités des élections, les conditions d'éligibilité, les incompatibilités éventuelles, le nombre de membres et les règles générales de fonctionnement du Conseil national.

### **Article 25**

Le Conseil national coordonne l'action des conseils régionaux et contribue à leur information. Il est consulté par les pouvoirs publics sur toutes les questions intéressant la profession, notamment l'organisation de l'enseignement de l'architecture.

### **Article 26**

*Modifié par loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 – art. 11 (V).*

Le Conseil national et le conseil régional de l'Ordre des architectes concourent à la représentation de la profession auprès des pouvoirs publics.

Ils ont qualité pour agir en justice en vue notamment de la protection du titre d'architecte et du respect des droits conférés et des obligations imposées aux architectes par les lois et règlements. En particulier, ils ont qualité pour agir sur toute question relative aux modalités d'exercice de la profession ainsi que pour assurer le respect de l'obligation de recourir à un architecte.

Ils peuvent concourir à l'organisation de la formation permanente et de la promotion sociale et au financement d'organismes intéressant la profession.

### **Article 27**

*Modifié par ordonnance n° 2005-1044 du 26 août 2005 – art. 7 (JORF 27 août 2005).*

Une chambre régionale de discipline des architectes instituée au sein de chaque conseil régional exerce en première instance le pouvoir disciplinaire à l'égard des architectes. Elle est composée :

- d'un magistrat de l'ordre administratif, en activité ou honoraire, président de la chambre, désigné soit par le président de la cour administrative d'appel, lorsque la chambre a son siège dans le même département que la cour, le cas échéant sur proposition du président du tribunal administratif dans le ressort duquel la chambre a son siège si le président de la cour administrative d'appel entend nommer un membre de ce tribunal, soit par le président du tribunal administratif dans le ressort duquel la chambre a son siège ;
- de trois architectes désignés par le conseil régional de l'Ordre des architectes, lors de chaque renouvellement de ce dernier.

Un suppléant est désigné dans les mêmes conditions pour chacun des membres de la chambre.

Les décisions de la chambre régionale de discipline sont rendues en formation collégiale, sous réserve des exceptions, déterminées par décret en Conseil d'État, tenant à l'objet du litige ou à la nature des questions à juger. Elles sont motivées.

La chambre régionale de discipline ne peut connaître des activités qu'un architecte exerce en qualité de fonctionnaire ou d'agent public non titulaire.

L'action disciplinaire est engagée par des représentants de l'État ou par le conseil régional de l'Ordre des architectes agissant soit d'office, soit à la requête de toute personne intéressée. Lorsque des membres du conseil régional sont également membres de la chambre régionale de discipline, ils ne participent pas aux délibérations du conseil portant sur l'exercice de poursuites devant la chambre.

### **Article 28**

*Modifié par ordonnance n° 2005-1044 du 26 août 2005 – art. 8 (JORF 27 août 2005).*

I - La chambre régionale de discipline des architectes peut prononcer les sanctions suivantes :

- avertissement ;
- blâme ;
- suspension, avec ou sans sursis, de l'inscription au tableau régional des architectes pour une période de trois mois à trois ans ;
- radiation du tableau régional des architectes.

La suspension ou la radiation privent l'intéressé de l'ensemble des droits attachés à l'inscription au tableau. Un décret fixe les conditions dans lesquelles sont gérées ou liquidées les affaires confiées à un architecte frappé d'une mesure de suspension ou d'une mesure de radiation. Ce décret définit les missions de l'architecte gestionnaire nommé d'office par le conseil régional de l'Ordre pour suppléer l'architecte suspendu ou radié, ainsi que les modalités de son intervention.

Les décisions de suspension et de radiation sont notifiées à tous les conseils régionaux qui ne peuvent procéder, pendant la durée de la sanction, à l'inscription de la personne qui en est frappée. Les dispositions de l'article 75 I de la loi du 10 juillet 1991 susvisée sont applicables.

La chambre régionale de discipline peut assortir sa décision, dans les conditions qu'elle détermine, d'une mesure de publicité à la charge de l'architecte.

II - Les décisions de la chambre régionale de discipline des architectes peuvent être déférées en appel à la Chambre nationale de discipline des architectes par l'architecte sanctionné, par les représentants de l'État ou par le conseil régional de l'Ordre des architectes.

La sanction prononcée par la chambre régionale de discipline ne peut être mise à exécution pendant le délai d'appel ni pendant la durée de l'instance devant la Chambre nationale de discipline des architectes.

### **Article 29**

*Modifié par ordonnance n° 2005-1044 du 26 août 2005 – art. 9 (JORF 27 août 2005).*

Une Chambre nationale de discipline des architectes, instituée au sein du Conseil national de l'Ordre des architectes, connaît des recours dirigés contre les décisions des chambres régionales de discipline des architectes.

La Chambre nationale de discipline est composée :

- d'un conseiller d'État, en activité ou honoraire, président de la Chambre ;
- de trois architectes désignés par le Conseil national de l'ordre des architectes lors de chaque renouvellement de ce dernier.

Un suppléant est désigné dans les mêmes conditions pour chacun des membres de la Chambre.

Les décisions de la Chambre nationale de discipline sont rendues en formation collégiale, sous réserve des exceptions, déterminées par décret en Conseil d'État, tenant à l'objet du litige ou à la nature des questions à juger. Elles sont motivées.

Les dispositions du I de l'article 28 sont applicables aux instances devant la Chambre nationale de discipline des architectes. Lorsque l'appel émane de l'architecte sanctionné en première instance, la Chambre nationale de discipline ne peut aggraver la sanction prononcée par la chambre régionale de discipline.

## **Dispositions diverses et transitoires**

### **Article 34**

Sans préjudice des dispositions de la loi n° 71-575 du 16 juillet 1971, la formation professionnelle au titre de la promotion sociale et la formation professionnelle continue des collaborateurs salariés d'architectes sont organisées, sous la tutelle du ministre chargé de la culture, par les organisations professionnelles et syndicales représentatives des architectes et de leurs salariés, qui constituent à cet effet des associations paritaires habilitées à remplir ces missions de formation et de promotion qui permettront aux intéressés d'accéder éventuellement au titre d'architecte.

### **Article 35**

*Abrogé par loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 – art. 27 (JORF 13 juillet 1985).*

### **Article 36**

Les personnes habilitées à exercer, pour les travaux de la défense nationale, les missions imparties aux architectes par l'article 3 de la présente loi font l'objet d'un agrément dans des conditions déterminées par décret.

### **Article 37**

*Modifié par ordonnance n° 2005-1044 du 26 août 2005 – art. 10 (JORF 27 août 2005).*

Toute personne physique qui, sans porter le titre d'architecte, exerçait à titre exclusif ou principal et sous sa responsabilité personnelle avant la publication de la présente loi une activité de conception architecturale dans le domaine de la construction de bâtiments est inscrite sur sa demande à un tableau régional, sous le titre d'agréé en architecture, dans les conditions fixées à l'article 23, si elle jouit de ses droits civils, présente les garanties de moralité nécessaires et remplit en outre l'une des deux conditions suivantes :

1° avoir exercé de façon libérale, exclusive et constante en ayant souscrit annuellement un ou plusieurs contrats d'assurance couvrant sa responsabilité de maître d'œuvre et en ayant été assujettie à une patente ou à une taxe professionnelle de maître d'œuvre en bâtiment ou de cabinet d'architecture depuis une date antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1972, de façon continue, jusqu'au dépôt de la demande ;

2° être reconnue qualifiée par le ministre chargé de la culture sur présentation de références professionnelles et après avis d'une commission régionale comprenant notamment, en nombre égal, des architectes et des représentants des professions concernées par le présent article.

Les demandes d'inscription devront être déposées dans un délai de six mois après la publication de la présente loi. Sous réserve d'avoir effectué le dépôt de cette demande, ces professionnels peuvent assumer les missions visées à l'article 3, jusqu'à l'intervention d'une décision définitive.

Est inscrite sur sa demande à une annexe à un tableau régional des architectes, sous le titre de détenteur de récépissé, toute personne physique en possession du récépissé d'une demande d'inscription déposée dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et sur laquelle il n'a pas été définitivement statué, ou d'un document de l'autorité administrative attestant qu'une telle demande a été déposée, dès lors qu'elle justifie de la poursuite de son activité de conception architecturale dans le domaine de la construction de bâtiments, sous sa responsabilité personnelle et de manière continue depuis le dépôt de sa demande d'inscription initiale.

Une interruption d'exercice de cette activité d'une durée maximale de quatre ans est admise lorsque l'intéressé est en activité depuis plus de cinq ans à la date de la publication de l'ordonnance n° 2005-1044 du 26 août 2005 relative à l'exercice et à l'organisation de la profession d'architecte. L'inscription doit être demandée dans un délai d'un an à compter de la publication de cette ordonnance. À l'expiration de ce délai, les personnes remplissant les conditions prévues au présent alinéa et n'ayant pas présenté de demande d'inscription à l'annexe cessent de pouvoir exercer les missions visées à l'article 3.

Dès leur inscription au tableau régional ou à son annexe, les agrés en architecture et les détenteurs de récépissés jouissent des mêmes droits et sont soumis aux mêmes obligations que les architectes.

### **Article 38**

Lorsqu'un agréé en architecture demande son inscription au tableau régional sous le titre d'architecte selon la procédure de reconnaissance de qualification prévue par l'article 10, 2°, ci-dessus, la commission nationale comprend, notamment, un nombre égal d'architectes diplômés et d'architectes ayant été admis à porter le titre à la suite d'une procédure de reconnaissance de qualification.

### **Article 39**

Toute personne inscrite à l'un des tableaux de l'ordre des architectes au jour de l'entrée en vigueur de la présente loi est inscrite de plein droit à un des nouveaux tableaux régionaux.

### **Article 40**

*Modifié par loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 – art. 7*

Toute personne qui ne remplit pas les conditions requises par la présente loi et qui porte le titre d'architecte ou d'agréé en architecture ou accompagne ou laisse accompagner son nom ou la raison sociale de la société qu'elle dirige de termes propres à entretenir dans le public la croyance erronée en la qualité d'architecte ou d'agréé en architecture ou de société d'architecture est punie des peines prévues à l'article 433-17 du code pénal pour l'usurpation de titres.

Toutefois, toute personne physique ou morale qui porterait au jour de la publication de la présente loi une dénomination dont le port pourrait désormais entraîner une condamnation en vertu de l'alinéa qui précède dispose d'un délai de deux ans à compter de cette publication pour modifier ladite dénomination.

Ne sont pas concernées par les dispositions au présent article les personnes qui peuvent se prévaloir d'un titre scolaire ou universitaire et en font usage de telle sorte qu'aucune confusion ne soit possible avec les titres d'architecte et d'agréé en architecture.

#### **Article 41**

Un décret fixe les modalités de transfert des biens, droits et obligations du conseil supérieur et des conseils régionaux de l'Ordre des architectes respectivement au Conseil national et aux nouveaux conseils régionaux. Ces transferts ne donnent lieu à perception d'aucune indemnité, droit ou taxe.

#### **Article 42**

Le conseil supérieur et les conseils régionaux de l'Ordre des architectes restent en fonctions jusqu'à la mise en place du Conseil national et des nouveaux conseils régionaux.

La loi du 31 décembre 1940 instituant l'Ordre des architectes et réglementant le titre et la profession d'architecte est abrogée à la date de l'élection des nouveaux conseils régionaux.

#### **Article 43**

Des décrets en Conseil d'État fixent, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi.

#### **Article 44**

La présente loi est applicable aux départements d'outre-mer.

#### **Article 45**

Sous réserve de la compétence attribuée aux assemblées ou conseils élus dans les territoires d'outre-mer, les dispositions de la présente loi pourront être rendues applicables en tout ou partie dans chacun de ces territoires par des décrets en Conseil d'État.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'État.

**Publication au JORF du 25 mars 1980**

**Décret n° 80-217 du 20 mars 1980**

**Décret portant code des devoirs professionnels des architectes**

(Version consolidée au 23 septembre 1992)

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du ministre de l'Économie et du ministre de l'Environnement et du Cadre de vie,

Vu le code des assurances ;

Vu la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, ensemble le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ;

Vu la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance ;

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, et notamment ses articles 17, 18 et 19 ;

Vu le décret n° 73-207 du 28 février 1973 relatif aux conditions de rémunération des missions d'ingénierie et d'architecture remplies pour le compte des collectivités publiques par des prestataires de droit privé ;

Vu le décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 sur l'organisation de la profession d'architecte, et notamment son article 41 ;

Vu l'avis du conseil national de l'ordre des architectes en date du 27 juillet 1979 ;

Vu la lettre du président de l'union nationale des syndicats français d'architectes en date du 21 septembre 1979 ;

Vu la lettre du président du syndicat national des architectes des bâtiments de France en date du 3 décembre 1979 ;

Vu la lettre en date du 14 novembre 1979, de laquelle il résulte que l'avis du syndicat de l'architecture a été demandé par le ministre de l'Environnement et du Cadre de vie ;

Le Conseil d'État (section de l'intérieur) entendu,

## **Article 1**

Les dispositions du présent code s'imposent à tout architecte ou société d'architecture ou agréé en architecture. Les infractions à ces dispositions relèvent de la juridiction disciplinaire de l'ordre.

### **TITRE I<sup>er</sup> : Missions de l'architecte**

## **Article 2**

La vocation de l'architecte est de participer à tout ce qui concerne l'acte de bâtir et l'aménagement de l'espace ; d'une manière générale, il exerce la fonction de maître d'œuvre.

Outre l'établissement du projet architectural, l'architecte peut participer notamment aux missions suivantes :

- aménagement et urbanisme, y compris élaboration de plans ;
- lotissement ;
- élaboration de programme ;
- préparation des missions nécessaires à l'exécution des avant-projets et des projets ; consultation des entreprises, préparation des marchés d'entreprises, coordination et direction des travaux ;
- assistance aux maîtres d'ouvrage ;
- conseil et expertise ;
- enseignement.

### **TITRE II : Devoirs professionnels**

#### **CHAPITRE I<sup>er</sup> : Règles générales**

##### **Section 1 : Règles personnelles**

## **Article 3**

L'architecte doit faire preuve d'objectivité et d'équité lorsqu'il est amené à donner son avis sur la proposition d'un entrepreneur de travaux ou un document contractuel liant un maître d'ouvrage à un entrepreneur ou à un fournisseur.

Il en est de même lorsqu'il formule une appréciation sur la compétence ou la qualité d'une entreprise ou sur la qualité de l'exécution de ses ouvrages.

## **Article 4**

L'architecte entretient et améliore sa compétence ; il contribue et participe à cet effet à des activités d'information, de formation et de perfectionnement, notamment à celles qui sont acceptées par l'Ordre des architectes.

## **Article 5**

Un architecte qui n'a pas participé à l'élaboration d'un projet ne peut en aucun cas y apposer sa signature, ni prétendre à une rémunération à ce titre ; la signature de complaisance est interdite.

Le nom et les titres de tout architecte qui a effectivement participé à l'élaboration d'un projet doivent être explicitement mentionnés après accord de l'intéressé sur les éléments de ce projet auxquels il a participé.

### Article 6

Tout architecte se doit de prêter son concours aux actions d'intérêt général en faveur de l'architecture.

### Article 7

L'architecte avant de signer un contrat doit vérifier que certaines clauses ne risquent pas de le contraindre à des choix ou des décisions contraires à sa conscience professionnelle.

### Article 8

Lorsqu'un architecte est amené à pratiquer plusieurs activités de nature différente, celles-ci doivent être parfaitement distinctes, indépendantes et de notoriété publique. Toute confusion d'activités, de fonctions, de responsabilités dont l'ambiguïté pourrait entraîner méprise ou tromperie, ou procurer à l'architecte des avantages matériels à l'insu du client ou de l'employeur est interdite. Tout compéragé entre architectes et toutes autres personnes est interdit.

### Article 9

L'architecte doit éviter les situations où il est juge et partie.

Sous réserve des dispositions statutaires existantes, lorsqu'il s'y trouve soumis, l'architecte ne peut, à l'occasion d'une même mission, exercer à la fois une activité de conception architecturale ou de maîtrise d'œuvre et des fonctions de contrôle ou d'expertise.

### Article 10

L'architecte doit mentionner de façon distincte les diplômes, certificats ou titres français ou étrangers en vertu desquels il est inscrit au tableau de l'Ordre et les autres diplômes, certificats, titres ou fonctions dont il peut se prévaloir.

### Article 10 bis

*Créé par décret n° 92-1009 du 17 septembre 1992 – art. 2 JORF 23 septembre 1992.*

Les architectes peuvent recourir à la publicité dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur, notamment l'article 44<sup>1</sup> de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat modifiée.

NOTA :

1. Article abrogé par la loi n° 93-949 du 26 juillet 1993 art. 4.

## Section 2 : Devoirs envers les clients.

### Article 11

Tout engagement professionnel de l'architecte doit faire l'objet d'une convention écrite préalable, définissant la nature et l'étendue de ses missions ou de ses interventions ainsi que les modalités de sa rémunération.

Cette convention doit tenir compte des dispositions du présent code et contenir explicitement les règles fondamentales qui définissent les rapports entre l'architecte et son client ou employeur.

## **Article 12**

L'architecte doit assumer ses missions en toute intégrité et clarté et éviter toute situation ou attitude incompatibles avec ses obligations professionnelles ou susceptibles de jeter un doute sur cette intégrité et de discréditer la profession.

Pendant toute la durée de son contrat, l'architecte doit apporter à son client ou employeur le concours de son savoir et de son expérience.

## **Article 13**

L'architecte doit éviter toute situation où les intérêts privés en présence sont tels qu'il pourrait être porté à préférer certains d'entre eux à ceux de son client ou employeur ou que son jugement et sa loyauté envers celui-ci peuvent en être altérés.

## **Article 14**

Lorsque l'architecte est tenu au secret en raison de son activité professionnelle, tout manquement à cette obligation constitue une faute.

## **Article 15**

L'architecte, l'agréé en architecture ou la société d'architecture doit, avant tout engagement professionnel et notamment avant la signature de tout contrat avec un client ou avec un employeur, faire connaître à celui-ci les liens définis à l'article 29 ci-dessous. À cet effet, l'architecte communique à son client ou à son employeur une copie de la déclaration ou des déclarations formulées par lui au conseil régional de l'Ordre des architectes. Le client ou employeur atteste cette communication en visant la ou les déclarations qui lui sont communiquées.

## **Article 16**

Le projet architectural mentionné à l'article 3 de la loi sur l'architecture relatif au recours obligatoire à l'architecte comporte au moins les documents graphiques et écrits définissant :

- l'insertion au site, au relief et l'adaptation au climat ;
- l'implantation du ou des bâtiments compte tenu de l'alignement, de la marge de recul, des prospects et des niveaux topographiques ;
- la composition du ou des bâtiments : plans de masse précisant la disposition relative des volumes ;
- l'organisation du ou des bâtiments : plans et coupes faisant apparaître leur distribution, leur fonction, leur utilisation, leurs formes et leurs dimensions ;
- l'expression des volumes : élévations intérieures ou extérieures précisant les diverses formes des éléments et leur organisation d'ensemble ;
- le choix des matériaux et des couleurs.

## **Section 3 : Devoirs envers les confrères**

### **Article 17**

Les architectes sont tenus d'entretenir entre eux des liens confraternels, ils se doivent mutuellement assistance morale et conseils.

### **Article 18**

La concurrence entre confrères ne doit se fonder que sur la compétence et les services offerts aux clients. Sont considérées notamment comme des actes de concurrence déloyale prohibés :

- toute tentative d’appropriation ou de détournement de clientèle par la pratique de sous-évaluation trompeuse des opérations projetées et des prestations à fournir ;
- toute démarche ou entreprise de dénigrement tendant à supplanter un confrère dans une mission qui lui a été confiée.

### **Article 19**

Tout propos ou acte tendant à discréditer un confrère, toute manœuvre ou pression de nature à porter atteinte à sa liberté de choix d’un maître d’ouvrage ou à infléchir sa décision sont interdits.

### **Article 20**

L’architecte doit s’abstenir de participer à tout concours ou à toute consultation dont les conditions seraient contraires au présent décret.

### **Article 21**

En cas de collaboration pour une même mission entre deux ou plusieurs architectes qui ne sont pas liés de façon permanente, une convention doit préciser les tâches respectives ainsi que le partage des frais et rémunérations entre eux.

Cette convention doit préciser qu’avant de saisir la juridiction compétente l’architecte est tenu de soumettre à l’Ordre toute difficulté née de son application, aux fins de conciliation.

### **Article 22**

L’architecte appelé à remplacer un confrère dans l’exécution d’un contrat ne doit accepter la mission qu’après en avoir informé celui-ci, s’être assuré qu’il n’agit pas dans des conditions contraires à la confraternité et être intervenu auprès du maître d’ouvrage pour le paiement des honoraires dus à son prédécesseur. Il doit informer le conseil régional de l’Ordre dont il relève.

Si un architecte est appelé à succéder à un confrère décédé, il doit sauvegarder les intérêts des ayants droit pour les opérations déjà engagées et qu’il est amené à poursuivre.

### **Article 23**

Un architecte appelé à porter une appréciation sur un confrère ou sur son travail ne doit se prononcer qu’en pleine connaissance de cause et avec impartialité.

Les missions de contrôle, de conseil ou de jugement doivent exclure toute attitude arbitraire ; les décisions, avis ou jugements doivent toujours être clairement exprimés et motivés et leur auteur doit s’affranchir de ses conceptions personnelles.

### **Article 24**

Le plagiat est interdit.

## **Article 25**

Tout litige entre architectes concernant l'exercice de la profession doit être soumis au conseil régional de l'Ordre aux fins de conciliation, avant la saisine de la juridiction compétente.

L'architecte est tenu de communiquer à l'Ordre sur sa demande tous les documents nécessaires à l'instruction du dossier.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux architectes qui exécutent une mission de service public pour le compte d'une personne publique.

## **Article 26**

*Abrogé par décret n° 92-1009 du 17 septembre 1992 – art. 2 II (JORF 23 septembre 1992).*

## **Section 4 : Relations avec l'ordre et les administrations publiques**

### **Article 27**

Le non-paiement des cotisations prévues par l'article 22 de la loi sur l'architecture et par l'article 37 du décret susvisé n° 77-1481 du 28 décembre 1977 constitue une violation d'une règle professionnelle.

### **Article 28**

Tout architecte, agréé en architecture ou société d'architecture, quel que soit le mode d'exercice de sa profession, est tenu, à leur demande, de déclarer au conseil régional de l'Ordre des architectes au tableau duquel il est inscrit, ou à l'administration chargée de l'architecture, les projets de construction qui lui sont confiés et qui ont fait l'objet d'une demande de permis de construire.

Cette déclaration ne peut être rendue publique. Elle porte sur la nature, l'importance, la localisation du projet, sur le maître d'ouvrage et sur l'étendue et les modalités de la mission confiée à l'architecte.

Elle intervient dans un délai d'un mois suivant la demande. Le modèle de la déclaration est établi par le Conseil national de l'Ordre des architectes après accord du ministre chargé de l'architecture.

### **Article 29**

Les liens d'intérêts personnels ou professionnels mentionnés à l'article 18 de la loi sur l'architecture susvisé sont :

1° Les liens de parenté entre, d'une part, l'architecte, l'agréé en architecture et un membre de la société d'architecture et, d'autre part, une personne qui participe professionnellement à une activité dont l'objet est de tirer profit directement ou indirectement de la construction et qui est, au premier ou au deuxième degré, ascendant, descendant ou collatéral de l'architecte ou de son conjoint.

2° Les liens avec toute personne morale dont l'activité est de tirer profit, directement ou indirectement, de la construction et consistant en une participation à la gestion ou à la direction de cette entreprise ou en la détention d'au moins un dixième de son capital.

### **Article 30**

La déclaration des liens mentionnés à l'article 15 du présent décret doit être faite par l'architecte, l'agréé en architecture ou la société d'architecture au conseil régional de l'Ordre au tableau duquel il est inscrit dans le délai d'un mois qui suit soit son inscription au tableau, soit la naissance de ces mêmes liens ou toute modification les concernant.

### **Article 31**

L'architecte, l'agréé en architecture ou la société d'architecture ne peut exercer une activité d'administrateur de biens que sur les immeubles dont les travaux d'entretien lui sont confiés ; il doit alors déclarer cette activité au conseil régional de l'Ordre.

### **Article 32**

L'architecte ou l'agréé en architecture exerçant à titre individuel sous forme libérale, ou en tant qu'associé d'une société d'architecture, envoie chaque année au conseil régional de l'Ordre dont il relève une attestation de son organisme assureur établissant qu'il est couvert pour l'année en cours.

La même procédure s'impose à tout architecte salarié dont la responsabilité peut être engagée en application des lois en vigueur, et notamment de la loi susvisée n° 77-2 du 3 janvier 1977.

Cette attestation doit être conforme à un modèle établi par les ministres compétents.

## **CHAPITRE II : Règles particulières à chacun des modes d'exercice**

### **Section 1 : Exercice libéral ou en société**

### **Article 33**

Les missions confiées à l'architecte doivent être accomplies par lui-même ou sous sa direction.

L'architecte doit adapter le nombre et l'étendue des missions qu'il accepte à ses aptitudes, à ses connaissances, à ses possibilités d'intervention personnelle, aux moyens qu'il peut mettre en œuvre, ainsi qu'aux exigences particulières qu'impliquent l'importance et le lieu d'exécution de ces missions.

Il doit recourir en cas de nécessité à des compétences extérieures.

### **Article 34**

L'architecte employeur doit s'assurer de la compétence de ses collaborateurs. Il doit donner à chacun d'eux, qu'ils soient architectes ou non, des tâches correspondant à leur niveau de qualification et les mettre en mesure de participer pleinement aux missions auxquelles ils consacrent leur activité, et d'exercer leurs responsabilités.

Il les rémunère en tenant compte des fonctions et des responsabilités qu'ils assument.

### **Article 35**

L'architecte doit s'abstenir de donner toute appréciation erronée quant à son niveau de qualification ou quant à l'efficacité des moyens dont il dispose.

### **Article 36**

Lorsque l'architecte a la conviction que les disponibilités dont dispose son client sont manifestement insuffisantes pour les travaux projetés, il doit l'en informer.

Outre des avis et des conseils, l'architecte doit fournir à son client les explications nécessaires à la compréhension et à l'appréciation des services qu'il lui rend.

L'architecte doit rendre compte de l'exécution de sa mission à la demande de son client et lui fournir à sa demande les documents relatifs à cette mission.

L'architecte doit s'abstenir de prendre toute décision ou de donner tous ordres pouvant entraîner une dépense non prévue ou qui n'a pas été préalablement approuvée par le maître d'ouvrage.

### **Article 37**

L'architecte ne peut ni prendre ni donner en sous-traitance la mission définie à l'alinéa 2 de l'article 3 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

Lorsqu'un architecte a l'intention de sous-traiter d'autres missions, il doit au préalable obtenir du maître de l'ouvrage l'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement figurant dans les sous-traités. L'architecte qui recourt à un sous-traitant doit en outre mentionner le nom du sous-traitant et les parties de l'œuvre effectuées par ce sous-traitant dans toutes les publications qu'il ferait ultérieurement.

### **Article 38**

La dénonciation d'un contrat par l'architecte constitue une faute professionnelle sauf lorsqu'elle intervient pour des motifs justes et raisonnables, tels que la perte de la confiance manifestée par son client, la survenance d'une situation plaçant l'architecte en conflit d'intérêts au sens de l'article 13 ou susceptible de porter atteinte à son indépendance, la violation par le client d'une ou de plusieurs clauses du contrat qui le lie à l'architecte.

### **Article 39**

Lorsque l'architecte dirige les travaux, il s'assure que ceux-ci sont conduits conformément aux plans et aux documents descriptifs qu'il a établis et aux moyens d'exécution qu'il a prescrits.

Dans ce cas, il reçoit de l'entreprise les situations, mémoires et pièces justificatives de dépenses, les vérifie et les remet à son client en lui faisant, d'après l'état d'avancement des travaux et conformément aux conventions passées, des propositions de versement d'acomptes et de paiement du solde.

### **Article 40**

Lorsque l'architecte assiste son client pour les réceptions des travaux, il vise les procès-verbaux dressés à cette occasion.

### **Article 41**

Les architectes associés doivent veiller aux règles propres à leur mode d'exercice ; ils doivent s'informer mutuellement des activités professionnelles qu'ils exercent au nom et pour le compte de la société.

### **Article 42**

Conformément à l'article 12 de la loi sur l'architecture, toute société d'architecture doit être inscrite à un tableau régional des architectes et communiquer au conseil régional ses statuts et la liste de ses associés ainsi que toute modification apportée à ces statuts et à cette liste.

Quand la société comprend des architectes relevant de circonscriptions différentes, la liste des associés doit être communiquée à tous les conseils régionaux intéressés lorsque ceux-ci le demandent. La société ne peut toutefois être inscrite qu'au seul tableau régional de la circonscription dans laquelle se situe son siège.

## **Section 2 : Exercice salarial**

### **Article 43**

L'architecte salarié doit s'assurer que le contrat qui le lie à l'employeur précise :

- la désignation et la qualité des parties contractantes ;
- les missions confiées à l'architecte et les prestations correspondantes ainsi que les moyens mis à sa disposition ;
- les conditions de rémunération des prestations fournies ;
- les conditions d'assurance qui couvrent les responsabilités découlant des missions accomplies ;
- la compatibilité de l'exercice de ses fonctions avec les règles professionnelles.

### **Article 44**

Lorsque l'architecte salarié ne peut plus remplir ses missions dans les conditions requises par le présent code, il en informe son employeur et le conseil régional de l'Ordre dont il relève.

### **Article 45**

L'architecte salarié peut faire état des références acquises chez son employeur après avoir obtenu un certificat de celui-ci. Le certificat précise la part apportée par l'architecte salarié à l'accomplissement des missions auxquelles il a collaboré.

## **CHAPITRE III : Règles relatives à la rémunération**

### **Article 46**

La rémunération de l'architecte doit être calculée en fonction des missions qui lui sont confiées.

Sauf entente contraire entre les parties contractantes, la rémunération de l'architecte est unique et à la charge exclusive de son client ou employeur ; elle doit clairement être définie par contrat.

Elle peut revêtir les formes suivantes :

- pour les architectes salariés de personnes physiques ou morales de droit public ou privé : salaire ou traitement correspondant à la qualité d'architecte ;
- pour les architectes exerçant sous forme libérale et les sociétés d'architecture : honoraires ou droits d'auteur, dans le cas d'exploitation d'un modèle type ou d'un brevet d'invention.

La rémunération de l'architecte peut être calculée sur la base des frais réels. Elle peut aussi faire l'objet d'un forfait si les parties contractantes en conviennent : dans ce cas, elle est déterminée avant le début de la mission et fixée en valeur absolue. Cette valeur ne peut plus alors être reconsidérée que d'un commun accord entre les parties lorsqu'il y a modification du programme initial ou de l'importance de la mission. Elle peut également, si les parties en conviennent, être revalorisée dans le temps en fonction d'indices officiels et selon une méthode convenue à l'avance.

Avant tout engagement, l'architecte communique à son client les règles contenues dans le présent chapitre ainsi que les modalités de sa rémunération. Ces règles et ces modalités doivent être respectées dans le contrat.

#### **Article 47**

En ce qui concerne les missions rendues obligatoires par la loi sur l'architecture à l'égard des personnes privées, la rémunération de l'architecte est déterminée en fonction des difficultés de la mission, du coût de la réalisation de l'ouvrage projeté et de sa complexité, par référence aux barèmes annexés au décret « relatif aux conditions de rémunération des collectivités publiques par des prestataires de droit privé ». Pour les travaux neufs faisant l'objet d'un programme précis et complet annexé au contrat, une clause du contrat peut stipuler que la sous-estimation ou la surestimation du coût de réalisation, si elle est supérieure à une marge de tolérance convenue, entraîne une diminution initialement prévue.

Les honoraires de l'architecte sont forfaitisés pour le projet architectural défini à l'article 3 de la loi sur l'architecture, pour les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction dont la surface est inférieure au seuil mentionné à l'article 4 de cette loi.

#### **Dispositions finales**

#### **Article 48**

Le décret du 24 septembre 1941 portant code des devoirs professionnels de l'architecte est abrogé.

#### **Article 49**

Le garde des Sceaux, ministre de la Justice, le ministre de l'Économie et le ministre de l'Environnement et du Cadre de vie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

## Acteurs de la construction

**Maître d'ouvrage :** Le maître d'ouvrage est la personne, généralement propriétaire, pour le compte de laquelle un ouvrage immobilier est réalisé, sur la base d'un ou plusieurs marchés d'entreprise.

**Maître d'œuvre :** Le maître d'œuvre est la personne qui exécute l'ensemble des prestations qui rendent l'ouvrage réalisable. Pour les opérations importantes ou complexes, l'architecte, maître d'œuvre généraliste, fait appel à des ingénieurs, maîtres d'œuvre spécialistes (sol, béton, thermique, acoustique, sécurité incendie...).

**Entrepreneur :** L'entrepreneur est la personne qui exécute les travaux sur la base d'un marché d'entreprise.

**Locateur d'ouvrage :** Tout architecte, entrepreneur ou autre technicien de la construction (ingénieur par exemple) lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage (contrat d'architecte, marché d'entreprise).

## Contrat

**Contrat :** Convention, c'est-à-dire accord entre deux ou plusieurs personnes, faisant naître des obligations réciproques.

**Obligation :** Prestation due par une personne à une autre personne.

**Clause :** Disposition particulière d'un contrat.

**Partie :** Personne qui participe à un contrat.

**Tiers :** Personne étrangère à un contrat.

## Dommmages

**Dommmage :** Toute atteinte physique ou morale, tout manque à gagner, toute perte ou destruction d'un bien, subis par une personne par le fait d'une autre personne, d'un animal ou d'une chose.

**Dommmage résultant d'un contrat :** Dommmage causé au cocontractant et résultant de l'inexécution totale ou partielle, de la mauvaise exécution ou du retard dans l'exécution d'une obligation (prestation) prévue au contrat.

**Dommmages corporels :** Les dommmages corporels sont constitués par toutes atteintes corporelles subies par les personnes physiques.

**Dommmages matériels :** Les dommmages matériels sont constitués par toutes détériorations ou destructions de choses ou substances.

**Dommmages immatériels :** Les dommmages immatériels sont constitués par tous préjudices pécuniaires résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu ou de la perte d'un bénéfice.

**Dommmages et intérêts :** Les dommmages et intérêts constituent la réparation d'un dommmage par équivalent, c'est-à-dire par le versement d'une somme d'argent.

**Dommages et intérêts compensatoires** : Somme d'argent destinée à compenser le dommage, soit subi par une partie au contrat en raison de l'inexécution ou de la mauvaise exécution d'une obligation par l'autre partie (par exemple: perte d'exploitation subie par le maître d'ouvrage et résultant de la fermeture de son magasin pour que l'entrepreneur puisse reprendre le revêtement de sol), soit subi par un tiers en raison de la violation du devoir de ne causer aucun dommage à autrui (par exemple: troubles anormaux subis par le voisinage du fait d'une mauvaise gestion du chantier).

**Dommages et intérêts moratoires** : Somme d'argent destinée à réparer le dommage subi par une partie au contrat en raison du retard dans l'exécution d'une obligation par l'autre partie (par exemple: pénalité due par l'entrepreneur au maître d'ouvrage en cas de retard dans l'exécution des travaux ; indemnité due par le maître d'ouvrage à l'architecte en cas de retard dans le paiement d'un acompte sur les honoraires).

## Responsabilités

**Responsabilité civile** : Obligation de réparer le dommage causé à autrui.

**Responsabilité civile contractuelle** : Elle résulte d'un contrat dont il ne saurait être fait abstraction pour apprécier les dommages causés et la responsabilité engagée.

**Responsabilité civile extracontractuelle (ou quasi délictuelle)** : Elle oppose des personnes dont le comportement s'apprécie en dehors de tout contrat.

**Responsabilité pénale** : La responsabilité pénale résulte d'une infraction. Elle a pour objet de sanctionner l'auteur de cette infraction (amende, prison).

## Travaux

**Travaux privés** : Travaux immobiliers exécutés pour le compte d'une personne privée (particulier, promoteur...). Les tribunaux judiciaires sont compétents pour ces travaux.

**Travaux publics** : Travaux immobiliers exécutés pour le compte d'une personne publique (municipalité, hôpital public...). Les tribunaux administratifs sont compétents pour ces travaux.

## Bibliographie

- L'Architecte : pratiques professionnelles et responsabilités  
Michel Darnet, Laurent Depuy, Sylvie Gendre – Litec, 2005
- L'Architecte maître d'œuvre  
Michel Huet – Le Moniteur, 2007
- Architectes, entrepreneurs : mode d'emploi 2013 (CD-Rom)  
OGBTP, 2012
- La Responsabilité des constructeurs  
Albert Caston – Le Moniteur, 2006
- Droit de la construction : responsabilités et assurances  
Laurent Karila, Cyrille Charbonneau – Litec, 2011
- Risques et assurances construction  
Michel Périer – L'Argus, 2012
- L'Assurance construction  
François-Xavier Ajaccio, Albert Caston, Rémi Porte – Le Moniteur, 2012
- Passation et exécution des marchés privés de travaux  
Jacques Montmerle, Albert Caston, Marc Cabouche, Laurent de Gabrielli,  
Michel Huet – Le Moniteur, 2006
- La Loi MOP  
Claude Grange – Le Moniteur, 2010
- Droit de l'urbanisme et de la construction  
Jean-Bernard Auby, Hugues Périnet-Marquet, Rozen Noguellou – Montchrestien, 2012
- Construction urbanisme 2012-2013  
Mémento pratique Francis Lefebvre, 2011

## Sites internet

[www.architectes.org](http://www.architectes.org)  
Conseil national de l'Ordre des architectes.

[www.caue.org](http://www.caue.org)  
Conseils d'architecture, d'urbanisme et  
d'environnement.

[www.afnor.org](http://www.afnor.org)  
Association française de normalisation.

[www.cstb.fr](http://www.cstb.fr)  
Centre scientifique et technique du bâtiment.

[www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)  
Agence qualité construction.

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)  
Agence de l'environnement et de la maîtrise  
de l'énergie.

[www.archi.fr/MIQCP](http://www.archi.fr/MIQCP)  
Mission interministérielle pour la qualité  
des constructions publiques.

[www.colloc.bercy.gouv.fr/colo\\_struct\\_marc\\_  
publ/index.html](http://www.colloc.bercy.gouv.fr/colo_struct_marc_publ/index.html)  
Bercy au service des collectivités locales / mar-  
chés publics.

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)  
Ministère de l'Écologie, du Développement  
durable et de l'Énergie / MEDDE.  
Logement ; prévention des risques ;  
développement durable...

[www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)  
LÉGIFRANCE, l'essentiel du droit français.

[www.smabtp.fr](http://www.smabtp.fr)  
Société mutuelle d'assurance du bâtiment et  
des travaux publics.

[www.maf.fr](http://www.maf.fr)  
Mutuelle des Architectes Français assurances.



Mutuelle  
des Architectes  
Français  
assurances

VOUS AVEZ L'AUDACE. NOUS AVONS L'ASSURANCE.

**www.maf.fr** - 189 boulevard Malesherbes, 75 856 Paris Cedex 17 - Tél : 33 (0)1 53 70 30 00  
*Société d'assurance mutuelle à cotisations variables - Entreprise régie par le code des assurances*