

Le respect du projet architectural

Octobre 2014

INTRODUCTION

Cette fiche a pour objet de prévenir toute dérive d'interprétation du rôle de l'architecte titulaire d'une mission limitée à la conception lorsqu'il exerce son droit de vérifier que son projet architectural est respecté.

1 - LE PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural : quel contenu ?

Le code de l'urbanisme stipule, dans l'article L. 431-2, que « le projet architectural définit par des plans et documents écrits l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que les choix des matériaux et des couleurs. Il précise par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords ».

La vérification du projet architectural est un droit

En effet, le dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1977 précise que même si l'architecte n'assure pas la direction des travaux, la maîtrise d'ouvrage doit le mettre en mesure, dans des conditions fixées par le contrat, de s'assurer que les ouvrages en cours de réalisation respectent bien les dispositions du projet architectural élaboré par ses soins.

➤ *Ce droit, conféré par la loi à l'architecte, vise à protéger la création architecturale.*

2 - LA MISSION DE CONTRÔLE DE LA CONFORMITÉ ARCHITECTURALE

Au fil des ans, le droit de vérification du projet architectural a été détourné par certains maîtres d'ouvrage qui intègrent dans le contrat de maîtrise d'œuvre **une mission de contrôle de la conformité architecturale** dans le but de mettre à la charge de l'architecte concepteur du projet la signature de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (imprimé Cerfa DAACT). Or seul l'architecte chargé de la mission de direction de l'exécution des travaux est en mesure de signer cette attestation.

Sous couvert du droit conféré à l'architecte par la loi de 1977, l'architecte concepteur peut se voir imposer une mission rémunérée impliquant :

- une présence régulière sur le chantier,
- une responsabilité concernant toutes les non conformités à l'autorisation d'urbanisme accordée,
- la remise, en fin de chantier, d'une « attestation de conformité architecturale » distincte de l'imprimé de DAACT.

➤ *La vérification de la conformité architecturale ne peut être assimilable à une « mission de contrôle de la conformité architecturale » fréquemment confiée ou imposée par le maître d'ouvrage : les responsabilités ne sont pas les mêmes et il est important d'éviter certains écueils.*

Mission de contrôle de la conformité architecturale intégrée dans le contrat de maîtrise d'œuvre

Dans un tel cas de figure, le taux de mission applicable sera celui d'une **mission complète (T 100 % ou 110 %)**, qu'il est possible ensuite de pondérer du coefficient P de part d'intérêt s'il existe d'autres participants à la maîtrise d'œuvre.

Mission limitée à la conception architecturale

La MAF recommande l'utilisation de la clause-type figurant dans l'encadré rouge qui décrit les conditions dans lesquelles l'architecte exercera la vérification du respect de son projet architectural **lorsque sa mission est limitée à la conception.**

➤ **L'utilisation de cette clause permet, en l'absence d'un maître d'œuvre d'exécution, le maintien du taux (T 30 % ou T 60 %) applicable pour les missions limitées à la conception.**

3 - QUELLES PRÉCAUTIONS PRENDRE ?

1 - L'ARCHITECTE EST TITULAIRE D'UNE MAÎTRISE D'ŒUVRE COMPLÈTE

La mission de l'architecte concepteur chargé du contrôle de la conformité architecturale s'insère dans le processus de maîtrise d'œuvre complète mis en place par le maître d'ouvrage.

2 - L'ARCHITECTE EST TITULAIRE D'UNE MISSION LIMITÉE À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE. ELLE NE COMPORTE PAS LA DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX (DET).

Lors de l'établissement du contrat, il est alors capital de prévoir l'introduction d'une clause faisant expressément référence à l'article 3, alinéa 3 de la loi sur l'architecture et fixant les conditions de la vérification du projet architectural afin que la responsabilité professionnelle de l'architecte ne puisse indûment être mise en cause en cas de problèmes liés à l'exécution des travaux.

“ La mission de l'architecte est limitée à la conception architecturale. Elle ne comporte pas la direction de l'exécution des travaux. Cependant, en application de l'article 3, alinéa 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, l'architecte s'assurera que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions de son projet architectural ayant fait l'objet de l'autorisation d'urbanisme accordée. À cet effet, il se rendra ponctuellement sur le chantier, de sa propre initiative, ou à la demande du maître d'ouvrage, en dehors des réunions de chantier. Si nécessaire, il sera consulté sur les échantillons de matériaux afin d'en valider l'aspect esthétique. Ce contrôle du respect du projet architectural concerne l'état apparent et accessible des ouvrages. En aucun cas, l'architecte ne pourra être sollicité ou donner de sa propre initiative d'appréciation technique sur la réalisation des travaux. Si les travaux ne sont pas conformes au projet architectural, l'architecte en avertit le maître d'ouvrage dans les meilleurs délais. L'architecte n'est pas présent à la réception des travaux ; il ne signe pas l'attestation DAACT.

3 - ATTENTION AU RISQUE DE REQUALIFICATION D'UNE MISSION PARTIELLE EN MISSION COMPLÈTE

La MAF rappelle que toute intervention allant au-delà d'un simple avertissement et qui aboutirait concrètement à proposer ou conseiller des solutions engendrerait des obligations et des responsabilités nouvelles, permettrait de présumer que l'architecte a participé, au moins partiellement, à la direction des travaux et de l'impliquer dans des erreurs commises à cette occasion.

Son intervention peut être alors :

- soit requalifiée en mission de direction des travaux lorsque le chantier n'est pas suivi par un maître d'œuvre d'exécution assuré à ce titre ;
- soit être interprétée comme une co-direction de travaux avec le maître d'œuvre d'exécution lorsqu'il en existe un.

Le conseil de la MAF

Dans les deux cas de figure, la MAF recommande l'utilisation de la clause type figurant dans l'encadré rouge.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

	Conditions de vérification du respect du projet architectural	Type de mission et tarification
Présence d'une maîtrise d'œuvre d'exécution dument assurée (architecte co-traitant ou non du maître d'œuvre d'exécution).	Intégration dans le processus de maîtrise d'œuvre mis en place par le maître d'ouvrage, que la mission de l'architecte soit limitée à la conception ou non.	Conditions des missions complètes ou élargies - Application du taux de 100 % ou 110 % pondéré par la part d'intérêt dans l'ensemble de la maîtrise d'œuvre ; - Utilisation de la clause fortement recommandée si l'architecte a une mission limitée à la conception.
Absence de maîtrise d'œuvre d'exécution dument assurée.	Application des strictes conditions prévues par la loi sur l'architecture.	Condition de la mission limitée à la conception Application du taux de 30 % seulement si insertion ou 60 % de la clause recommandée par la MAF dans le contrat.
	Mission plus étendue que l'application des strictes conditions prévues par la loi sur l'architecture.	Conditions des missions complètes ou élargies Application du taux de 100 % ou 110 %.

En savoir plus

Retrouvez dans la fiche d'informations juridiques **J1 – Le contrat d'architecte**, les clauses obligatoires / les clauses à éviter / les clauses recommandées.

Toute la documentation élaborée par la MAF est téléchargeable sur maf.fr

➤ espace adhérent

➤ documentation en ligne.

Le respect du projet architectural

Octobre 2014



Mutuelle des Architectes Français assurances. Entreprise régie par le code des assurances. Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
9, rue de l'Amiral Hamelin - 75783 Paris CEDEX 16 - Tél. : 01 53 70 30 00 - Fax : 01 53 70 32 10 - Email : maf@maf.fr - www.maf.fr
Impression : Imprimé par Grafik Plus 10/2014