



## ARTICLE G.1 - PREAMBULE

Outre les dispositions particulières du contrat, les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et les règlements en vigueur pour chacune d'entre elles, notamment :

- La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 modifiée sur l'architecture et ses décrets d'application, en particulier le décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes
- La loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction codifiée aux articles 1792 et suivants, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 code civil, et aux articles L 241-1 et suivants du code des assurances
- Les articles L111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

## ARTICLE G.2 - GENERALITES

### G 2.1 - PROGRAMME ET CONTRAINTES

Le Maître d'Ouvrage **s'oblige**, en temps utile :

#### G 2.1.1 - A définir et à transmettre à l'architecte

- Un **programme** suffisamment détaillé pour permettre à l'architecte :
  - d'établir le projet.
  - de définir tous les éléments de sa composition, leur importance, leurs exigences particulières.
- L'**enveloppe financière** dont il dispose, en s'assurant du financement de l'opération.
- Le **décal d'exécution** souhaité.
- Les **labels** définis par les organismes publics ou professionnels habilités que le maître d'ouvrage souhaite éventuellement obtenir.

#### G 2.1.2 - A fournir en tant que de besoin

- Les **données juridiques**, dont, notamment :
  - les titres de propriété et les éventuelles servitudes.
  - le certificat d'urbanisme.
  - les règlements de copropriété ou de lotissement.
  - les limites séparatives.
  - les diverses autorisations préalables éventuellement nécessaires à l'exécution de tout ou partie des travaux (DRIRE, CDAC, loi sur l'eau, etc.).
- Les **données contractuelles**, dont notamment les contrats des éventuels autres intervenants de la maîtrise d'œuvre.
- Les éventuelles **études antérieures** ainsi que, le cas échéant, leur appréciation par l'administration.
- Les **données techniques**, dont, notamment :

- les levés de géomètre (plan cadastral, périmétrique et foncier, plan topographique et de nivellement, relevé des existants, des héberges, des abords des plantations et des réseaux de rejets, servitudes de sol, de sous-sol, aériennes ou radioélectriques, etc.).
- les résultats et analyses de la campagne de sondages ;
- les résultats des recherches concernant d'éventuels éléments construits enterrés, cavités, carrières, réseaux et ouvrages enterrés divers, vestiges archéologiques, etc.
- les contraintes climatiques, sismiques et les plans d'exposition aux risques naturels ou technologiques, etc.
- les documents photographiques ou autres permettant l'intégration du projet dans le site.
- les règles et règlements particuliers spécifiques au projet et dont le maître d'ouvrage a connaissance.
- les diagnostics techniques obligatoires.

- Le **montant définitif des travaux** en fin d'opération dans le cas où le contrat aurait été rompu avant la fin des travaux.

### **G 2.1.3 - Respect de la réglementation thermique**

L'architecte s'emploie, dans le cadre de son obligation de moyen, à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques pour obtenir les performances thermiques visées ci-dessus.

Les résultats de consommations théoriques, obtenus à partir des logiciels de calculs, ne peuvent en aucun cas engager la maîtrise d'œuvre sur des consommations réelles dans la mesure où, dans ces consommations réelles, sont incorporées des consommations qui ne sont pas intégrées dans les réglementations et modèles de calcul et sont sujettes au comportement des occupants et aux conditions climatiques qui peuvent s'écarter notablement de la moyenne.

Les éventuelles contraintes particulières formulées par le maître d'ouvrage ne pourront en aucun cas introduire un lien entre les performances théoriques et les consommations réelles.

### **G 2.1.4 - Dispositions relatives à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier**

Conformément aux articles L 312-2 et suivants du code de la consommation, lorsque le maître d'ouvrage est un particulier faisant réaliser des travaux de construction pour un usage d'habitation ou un usage professionnel et d'habitation, il signe la déclaration mentionnée à l'annexe du contrat d'architecte « Dispositions relatives à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ».

### **G 2.1.5 – Dispositions relatives au droit de rétractation des consommateurs**

Lorsque le maître d'ouvrage est un consommateur, qui est au sens du code de la consommation « toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale », il dispose du droit de se rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours. Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de conclusion du contrat. Pour exercer son droit de rétractation, le maître d'ouvrage doit notifier sa décision à l'architecte au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté.

L'Architecte se réserve le droit de ne pas souhaiter commencer sa mission dans ce délais de 14 jours.

## **G 2.2 - CONTROLEUR TECHNIQUE**

Dans les cas et conditions prévus par le code de la construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage fait appel à un contrôleur technique qui a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas.

Il passe avec celui-ci un contrat séparé et communique ses coordonnées à l'architecte ainsi que le contenu de sa mission.

Le contrôleur technique donne notamment son avis sur la solidité des ouvrages, sur la sécurité des personnes et sur l'accessibilité aux personnes handicapées (articles L. 111-26 et R. 111-39 du CCH).

Le maître d'ouvrage demande au contrôleur technique de communiquer ses avis et comptes rendus à l'architecte et à lui-même, dans un délai compatible avec le planning des études et, au plus tard, 15 jours avant le lancement de la consultation des entreprises.

Les frais de reproduction nécessaires à l'exercice de la mission du contrôleur technique ne sont pas à la charge de l'architecte.

### G 2.3 - COORDONNATEUR SPS

Sauf le cas particulier prévu à l'article L 4532-7 du code du travail (particulier construisant pour lui-même), le maître d'ouvrage a, conformément aux articles L. 4531-1 à L. 4532-18 du code du travail, l'obligation :

- de missionner un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé dûment habilité, tant pour la phase conception que pour la phase chantier, dès lors que deux entreprises ou deux travailleurs indépendants au moins (sous-traitants compris) interviennent de manière simultanée ou successive sur un chantier.
- de faire parvenir une déclaration préalable à l'Inspection du travail, à l'O.P.P.B.T.P. (Organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics) et à la C.R.A.M. (Caisse régionale d'assurance maladie), dès lors que l'effectif prévisible des travailleurs doit dépasser 20 travailleurs à un moment quelconque des travaux et que la durée du chantier doit excéder 30 jours ouvrés ou que le volume prévu des travaux doit être supérieur à 500 hommes/jours (articles L. 4532-1 et R. 4532-2 du code du travail).

La mission de coordination SPS peut être confiée soit à l'architecte dès lors qu'il est habilité, soit à un autre prestataire choisi par le maître d'ouvrage. Dans ce dernier cas, les coordonnées du coordonnateur ainsi que le contenu de sa mission sont communiqués à l'architecte par le maître d'ouvrage.

Dans tous les cas, la mission est confiée par contrat spécifique ou par avenant et la rémunération est distincte de celle prévue au présent contrat d'architecte.

### G 2.4 - AUTRES PRESTATAIRES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OPERATION

Lorsque le maître d'ouvrage décide de confier des missions spécifiques à des spécialistes indépendants (ingénieur structure, fluide, thermicien, scénographe, etc.), il passe avec ceux-ci des contrats séparés.

L'architecte déconseille le choix de l'un d'entre eux si le professionnel concerné ne lui paraît pas présenter les qualifications, les garanties ou les assurances professionnelles suffisantes et adaptées.

L'architecte s'assure de la conformité des études des spécialistes au projet architectural mais n'en exerce pas la vérification technique.

L'architecte peut sous-traiter une partie de sa mission. Il fait accepter les sous-traitants et agréer leurs conditions de paiement par le maître d'ouvrage. L'acceptation tacite est réputée acquise à défaut de refus exprès du maître d'ouvrage 8 jours après la proposition de l'architecte.

Toutefois, conformément à l'article 37 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes, l'architecte ne peut ni prendre ni donner en sous-traitance l'élaboration du projet architectural défini à l'article 3 de la loi sur l'architecture.

Tous ces prestataires sont à l'unique charge du Maître d'Ouvrage et ne pourront être compris dans les honoraires de l'Architecte.

### G 2.5 - CONSTAT DE L'ETAT DES EXISTANTS ET DES AVOISINANTS

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte de la nécessité de faire établir un constat contradictoire sur l'état des ouvrages existants et des éventuels avoisinants, avant toute intervention.

Ce constat permet de dresser un état des lieux afin d'éviter toute contestation ultérieure sur l'état des immeubles avant et après les travaux, d'attirer l'attention des parties sur les aléas possibles en cours de chantier et d'avertir les voisins des nuisances éventuelles.

Il est établi soit par un expert désigné par le tribunal (référé préventif introduit sur initiative du maître d'ouvrage ou de tout intervenant à la construction) soit, pour les opérations de moindre importance :

- par un huissier, les parties concernées ayant été convoquées ;
- ou par l'architecte de l'opération et ceux des locaux avoisinants avec l'accord de leurs clients respectifs.

## ARTICLE G.3 - MISSIONS PRINCIPALES

Les missions de l'architecte se décomposent en deux phases successives dont le contenu est défini au présent chapitre. Chaque phase peut être confiée indépendamment l'une de l'autre.

Phase 1 : Esquisse

Phase 2 : Mission de Conception  
Phase 3 : Mission Travaux

Dans le cadre de l'exécution de ses missions, l'architecte peut se faire assister par le ou les collaborateurs de son choix. Il peut également s'adjoindre le concours de spécialistes comme cotraitants ou comme sous-traitants.

Sauf stipulation contraire mentionnée dans le CCP, les dossiers correspondant à chaque élément de mission du contrat sont fournis en 1 exemplaire. Les transmissions sur support informatique seront de type non modifiable.

### G 3.1 – PHASE 1 – MISSION DIAGNOSTIC - ESQUISSE - APS

Les études techniques, spatiales et financière, permettent de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération.

Suivant les circonstances et la nature de l'opération, la phase 1 « diagnostic – esquisse - APS » comprend tout ou partie des prestations ci-dessous décrites. La liste de celles qui sont confiées à l'architecte est fixée à l'article **P 5 du CCP**.

#### G 3.1.1.- Relevés / Etat des lieux

Les relevés ont pour objet de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état des ouvrages existants. Les missions de l'architecte comprennent tout ou partie des missions suivantes :

- **Démarches pour accéder aux locaux**  
L'architecte effectue les démarches auprès des occupants et des éventuels voisins pour accéder à leurs locaux respectifs.
- **Vérification des documents graphiques fournis par le maître d'ouvrage**  
L'architecte se rend sur place et vérifie, par sondages, l'exactitude des documents graphiques qui lui sont fournis. En cas d'inexactitude, d'imprécision ou d'omission avérée, l'architecte peut solliciter une mission complémentaire de relevé des existants. Le maître d'ouvrage supporte les conséquences dommageables d'un éventuel refus. L'architecte transmet au maître d'ouvrage ses conclusions par écrit.
- **Relevé des ouvrages existants**  
L'architecte procède au mesurage des ouvrages existants dans les limites des informations nécessaires pour établir son projet.  
Chaque fois que cela s'avère nécessaire, l'architecte demande au maître d'ouvrage de lui confier une mission complémentaire de relevé détaillé ou de faire appel aux compétences d'un géomètre-expert ou de tout autre intervenant. Cette mission est une prestation complémentaire au contrat de base.
- **Relevé des héberges**  
L'architecte relève sur place, en plan et en élévation, tous les éléments construits situés sur, ou immédiatement contre, les limites séparatives.  
Chaque fois que cela s'avère nécessaire, l'architecte demande au maître d'ouvrage de lui confier une mission complémentaire de relevé des héberges ou de faire appel aux compétences d'un géomètre-expert ou de tout autre intervenant.
- **Relevé de désordres préexistants**  
L'architecte peut être amené à constater la présence de désordres affectant tout ou partie des ouvrages existants pouvant entraîner des difficultés et surcoûts dans la réalisation du projet.  
Il en établit la liste et la description sommaire en indiquant, dans la mesure du possible, leurs conséquences éventuelles. Il transmet cette liste au maître d'ouvrage.  
Si la gravité et les conséquences de ces désordres le justifient, l'architecte propose une mission d'expertise technique.
- **Mission d'expertise technique**  
L'architecte décrit les désordres, en détermine la gravité et l'évolution probable, en recherche les causes et, dans la mesure du possible, propose un principe de réparation.  
Si les conséquences techniques et financières de ces désordres sont susceptibles de remettre le projet en cause, l'architecte en informe le maître d'ouvrage.
- **Représentation graphique des ouvrages existants**  
L'architecte établit les relevés aux échelles appropriées ou complète les relevés préalablement établis.  
Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/50ème (2 cm/m) avec, si nécessaire, certains détails significatifs à l'échelle de 1/20ème (5 cm/ m).

- **Etablissement du dossier photographique**

L'architecte établit un reportage photographique des éléments les plus significatifs des existants (à titre d'exemple : vues générales de l'ouvrage, de zones significatives, d'éventuels désordres, de constructions voisines, etc.).

- **Rapport de synthèse – Faisabilité technique**

A l'issue des analyses réglementaires, urbanistiques, architecturales et techniques, l'architecte établit un rapport permettant de renseigner le maître d'ouvrage sur :

- l'état général du bâtiment en précisant notamment au regard de ses caractéristiques structurelles, techniques et architecturales, les ouvrages pouvant être conservés en l'état, ceux nécessitant une remise à niveau et ceux nécessitant un remplacement ;
- l'état particulier de ses éléments constitutifs et d'équipement, notamment s'ils sont susceptibles de modifications ;
- l'éventuelle nécessité de confier des études complémentaires d'investigation à l'architecte ou à des spécialistes.

Si à l'issue de la phase diagnostic décrite ci-dessus, l'architecte constate que les conditions techniques ne sont pas réunies pour la réalisation de l'opération, il en informe le maître d'ouvrage et sa mission prend fin.

**G 3.1.2 – Esquisse : faisabilité spatiale - ESQ**

---

L'architecte propose une solution d'ensemble répondant aux attentes du maître d'ouvrage, traduisant soit les éléments majeurs du programme définis par le maître d'ouvrage, soit les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire. Il établit les plans des différents niveaux et, éventuellement, certains détails et croquis permettant d'exprimer la volumétrie d'ensemble. Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/500ème (0,5cm/m) avec certains détails significatifs à l'échelle de 1/200ème (1cm/m).

Si le diagnostic et l'esquisse ont démontré la faisabilité technique et spatiale de l'opération, l'architecte précise la solution d'ensemble choisie par le maître d'ouvrage, les éléments majeurs du programme et permet de vérifier sous forme de ratio, l'adéquation de l'enveloppe financière avec ce programme.

**G 3.1.3 – Avant—Projet Sommaire - APS**

---

L'architecte précise la conception générale en plan et en volume, propose les dispositions techniques les plus adaptées au programme. Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/200e (0,5cm / m) à 1/100e (1cm / m).

Il établit une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux et estime le délai global de réalisation de l'opération. Cette évaluation reste globale et indicative.

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé qu'il devra prendre en charge les éventuels surcoûts pouvant résulter de travaux supplémentaires indispensables mais imprévisibles. S'agissant de travaux sur existants, les missions confiées à l'architecte ne permettent pas d'éliminer les risques d'imprévus.

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé que des insuffisances subsisteront sur les parties traitées du bâtiment, par rapport au degré de perfection que l'on aurait pu atteindre en cas de construction nouvelle.

- **G 3.1.3.2- Faisabilité de l'opération**

L'architecte transmet au maître d'ouvrage ses conclusions sur la faisabilité de l'opération et l'estimation du coût prévisionnel des travaux.

A défaut d'observations transmises par écrit, dans un délai de 15 jours, sauf dispositions particulières prévues au CCP, ces conclusions sont réputées acceptées par le maître d'ouvrage et l'architecte commence les prestations de la **phase 2**.

En cas d'inadéquation entre la solution d'ensemble, l'estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux et la somme affectée aux travaux déterminée par le maître d'ouvrage, l'architecte engage des discussions avec celui-ci en vue de rendre le projet réalisable. Si aucune solution n'est trouvée, le projet ne pouvant pas se réaliser, la mission de l'architecte prend fin.

Pour le cas où le contrat prendrait fin conformément aux dispositions ci-dessus, le maître d'ouvrage s'engage, au regard du droit de propriété intellectuelle et des règles de la profession, sous peine de poursuites, à ne pas utiliser les éléments de mission réalisés par l'architecte au niveau de l'APS.

## **G 3.2 – PHASE 2 - MISSION CONCEPTION ET TRAVAUX**

### **G 3.2.1 – Avant-Projet Définitif - APD**

L'architecte vérifie le respect des différentes réglementations liées à l'opération.

A partir de la solution d'ensemble retenue par le maître d'ouvrage à l'issue de l'APS, l'architecte détermine les surfaces de tous les éléments du programme, arrête en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, précise son aspect, justifie les solutions architecturales retenues, détermine les surfaces détaillées de tous les éléments du programme et établit la notice descriptive précisant la nature des matériaux.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/100e (1cm p. mètre), avec certains détails significatifs à l'échelle de 1/50e (2cm p. mètre).

L'architecte permet au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance.

Le maître d'ouvrage approuve les études d'avant-projet définitif dans les conditions définies à l'article **G. 6.1.4.**

### **G 3.2.2 - DPC - Dossier de permis de construire, de démolir ou autres autorisations d'urbanisme**

L'architecte établit les documents graphiques et pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme suivant la réglementation en vigueur,

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif.

Le maître d'ouvrage signe tous les documents nécessaires, y compris les pièces graphiques. Cette formalité vaut approbation par lui du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme. Il dépose le dossier de demande d'autorisation auprès des services instructeurs.

Postérieurement au dépôt de la demande d'autorisation, l'architecte assiste le maître d'ouvrage, à sa demande, dans ses rapports avec l'administration.

Le maître d'ouvrage informe l'architecte de toutes correspondances avec l'administration et des éventuels recours contre l'autorisation.

Dès réception de l'autorisation, il transmet à l'architecte copie de l'arrêté et de ses annexes, et procède à l'affichage réglementaire de l'autorisation sur le terrain et le fait constater par huissier.

Si le dossier d'autorisation venait à être refusé, alors que préalablement l'Architecte a pris de soin de rencontrer les élus, et personnes compétentes (tels qu'Architecte des Bâtiments de France, urbaniste...) les heures supplémentaires de travail pour modification seront facturées au Maître d'Ouvrage.

L'Architecte n'est pas tenu à une obligation de résultat pour les dossiers administratifs mais pour la qualité de la construction dont il a la charge.

### **G 3.2.3 – PRO ou PCG - Études de projet de conception générale**

L'architecte précise par des plans, coupes, et élévations les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre.

Par le dossier technique, il détermine l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques, précise les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides, décrit les ouvrages et établit les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet.

L'architecte établit l'ensemble des spécifications détaillées des ouvrages sous la forme d'un Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) comprenant, pour chaque corps d'état :

- un document écrit descriptif des ouvrages, précisant leurs spécifications techniques ; s'il est commun à plusieurs marchés, ce document fixe les limites de chaque marché.
- s'il y a lieu, des pièces annexées fournissant aux entrepreneurs des données complémentaires pour l'exécution des travaux.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/50e (2cm p. mètre) avec tous les détails significatifs de conception architecturale aux échelles appropriées.

Le maître d'ouvrage approuve les études de projet de conception générale dans les conditions définies à l'article **G. 6.1.4.**

### **G 3.2.4 – Assistance pour la passation des marchés de travaux**

---

#### **G 3.2.4.1 - DCE - dossier de consultation des entreprises**

---

Le maître d'ouvrage décide, à la signature du contrat, de faire appel ou non à la concurrence entre les entreprises. Il examine avec l'architecte les modalités de réalisation de l'ouvrage, et décide du mode de consultation des entrepreneurs (entreprises séparées, groupement d'entreprises ou entreprise générale).

Le maître d'ouvrage dresse, avec l'aide de l'architecte, la liste des entreprises à consulter.

L'architecte rassemble les éléments du projet réalisés en phase APD, DPC et PCG, nécessaires à la consultation permettant aux entrepreneurs consultés d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres, à savoir : plans, coupes, élévations cotés à l'échelle suffisante, généralement 1/50e (2cm/mètre), tous détails nécessaires aux échelles appropriées, devis descriptifs détaillés par corps d'état (Cahier des Clauses Techniques et Particulières & Décomposition des Prix Globale et Forfaitaire), cadres de décomposition des offres des entreprises, calendrier prévisible du déroulement des travaux.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour l'établissement des pièces complémentaires administratives accompagnant le projet et constituant le dossier de consultation : règlement de la consultation, projet de marché ou d'acte d'engagement, liste des documents contractuels avec leur ordre de priorité, etc.

Le maître d'ouvrage approuve le dossier de consultation dans les conditions de l'article **G.6.1.4** et le fournit aux entreprises consultées.

Sauf stipulation contraire mentionnée dans le CCP, les frais de reproduction des dossiers de consultation destinés aux entreprises ne sont pas à la charge de l'architecte.

#### **G 3.2.4.2 - MDT - mise au point des marchés de travaux**

---

L'architecte assiste le maître d'ouvrage lors du dépouillement des offres des entreprises, et, s'il y a lieu, des variantes à ces offres, sauf disposition contraire prévue au CCTP, il procède à leur analyse comparative et établit son rapport. Il propose au maître d'ouvrage la liste des entreprises à retenir et met au point les pièces constitutives du ou des marchés de travaux.

Il déconseille le choix d'une entreprise lorsqu'elle lui paraît ne pas présenter les compétences suffisantes ou ne pas justifier d'une assurance apte à couvrir ses risques professionnels.

Le maître d'ouvrage s'assure de la bonne situation financière et juridique de l'entrepreneur susceptible d'être retenu pour réaliser tout ou partie des travaux.

Le maître d'ouvrage et l'entrepreneur retenu par lui signent les pièces du marché et les éventuels avenants.

Le maître d'ouvrage convient avec l'architecte de la date d'ouverture du chantier, signe et transmet à l'autorité compétente la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC). Il en adresse une copie à l'architecte.

Sauf stipulation contraire mentionnée dans le CCP, les frais de reproduction des dossiers "Marché" destinés aux entreprises ne sont pas à la charge de l'architecte.

### **G 3.2.5 - VISA**

---

Lorsque les études d'exécution sont intégralement réalisées par les entreprises ou par d'autres intervenants, dont les partenaires de la maîtrise d'œuvre, l'architecte en examine la conformité au projet de conception générale qu'il a établi, et appose son visa sur les documents (plans et spécifications) si les dispositions de son projet sont respectées.

L'examen de la conformité au projet vise à détecter les anomalies normalement décelables par l'homme de l'art. Il ne comprend pas la vérification technique des documents établis par les entreprises ou les autres intervenants. La délivrance du visa ne les dégage de leur propre responsabilité.

### **G 3.2.6 - DET - Direction de l'exécution des contrats de travaux**

---

Le maître d'ouvrage, après s'être assuré de son droit à construire et de la levée de toute contrainte qui pourrait s'opposer à l'intervention de l'entrepreneur sur le site, contresigne l'ordre de service ordonnant l'ouverture du chantier. Il signe également les éventuels avenants aux marchés de travaux.

L'architecte rédige et signe les ordres de service, pour l'exécution des travaux des différents corps d'état.

Il organise et dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes rendus, qu'il diffuse à tous les intéressés, vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché. Il vérifie les situations de l'entrepreneur dans un délai de 5 jours à compter de leur réception et établit les propositions de paiement. Il vérifie les mémoires établis par les entreprises dans un délai de 15 jours à compter de leur réception, sauf stipulation contraire prévue au CCP et établit le décompte définitif en fin de chantier et propose le règlement pour solde.

Le maître d'ouvrage formule, sous huitaine, ses observations sur les comptes rendus de chantier, s'oblige à régler l'entrepreneur dans le respect des conditions du marché, et à informer l'architecte de tout versement qu'il effectue. Il s'interdit de donner directement des ordres à l'entrepreneur ou de lui imposer des choix de techniques ou de matériaux. Dans le cas contraire, il assume les éventuelles conséquences dommageables de son immixtion.

L'architecte n'est pas tenu à une présence constante sur le chantier.

Sauf disposition particulière prévue au CCP ou mission complémentaire, la fréquence moyenne des visites de l'architecte est hebdomadaire.

Pour la réalisation de l'ouvrage, la mission de l'architecte est distincte et indépendante de celle de l'entrepreneur, à qui il incombe notamment de :

- réaliser les travaux dans le respect des Règles de l'Art, des Documents Techniques Unifiés (D.T.U.) et des normes en vigueur
- respecter le contenu des documents graphiques et écrits qui lui sont fournis par l'architecte ou, plus généralement, par l'équipe de maîtrise d'œuvre
- respecter les prescriptions du C.C.T.P
- conduire et surveiller l'exécution des travaux
- respecter les coûts et les délais d'exécution indiqués dans son marché
- respecter les règles d'hygiène et de sécurité aussi bien à l'égard des intervenants sur le chantier qu'à celui des tiers
- respecter les obligations relatives à la gestion des déchets de chantier.

Tout manquement de l'entrepreneur à ses obligations est constaté dans les comptes rendus de chantier de l'architecte et fait, si nécessaire, l'objet d'une mise en demeure par le maître d'ouvrage.

La présente mission ne comprend pas les prestations nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante (constat contradictoire, nouvelle consultation des entreprises, choix d'une autre entreprise), qui feront, le cas échéant, l'objet d'un avenant.

### **G 3.2.7 - AOR – Assistance aux opérations de réception**

---

La réception des ouvrages intervient à la demande de la partie la plus diligente.

Elle est prononcée par le maître d'ouvrage, avec ou sans réserve, et constitue la date de départ des délais des responsabilités et des garanties légales.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour la réception des travaux :

- Il organise une visite contradictoire des travaux en vue de leur réception.



- Il rédige les procès-verbaux et la liste des réserves éventuellement formulées par le maître d'ouvrage. Ce dernier signe les procès-verbaux.

Postérieurement à cette réception :

- L'architecte suit le déroulement des reprises liées aux réserves.
- Il constate, à la date prévue, la levée des réserves en présence du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur.

Conformément à l'article 1792-6 du code civil, en cas d'inexécution de ces reprises dans les délais fixés, les travaux sont, après mise en demeure effectuée par le maître d'ouvrage et restée infructueuse, exécutés par une autre entreprise, aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

Après la réception, qu'elle soit formelle ou tacite, le maître d'ouvrage transmet la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux à la mairie, ainsi que les attestations relatives au respect des règles de construction. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est établie et signée par l'architecte lorsque ce dernier a dirigé les travaux.

### **G 3.2.8 - DOE - Dossier des ouvrages exécutés**

---

L'architecte collecte, en vue de l'exploitation et de l'entretien des ouvrages, les documents suivants :

- Les plans d'ensemble et de détails conformes à l'exécution, c'est-à-dire tous les documents graphiques des ouvrages "tels que construits" par l'entrepreneur.
- Les notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages, établies ou collectées par l'entrepreneur et adressées à l'architecte.
- Les pièces contractuelles écrites et graphiques et, dans la mesure où leur connaissance est utile à l'exploitation des ouvrages, les pièces établies par l'entrepreneur.

Le marché de travaux conclu entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur doit prévoir que les pièces graphiques et écrites sont établies en deux exemplaires par l'entrepreneur et qu'elles sont adressées à l'architecte au plus tard le jour de la réception des ouvrages.

L'architecte use de tous les moyens dont il dispose, jusqu'à la mise en demeure, pour obtenir les pièces nécessaires à la constitution du DOE. La carence de l'entrepreneur conduit le maître d'ouvrage, informé par l'architecte, à user des moyens dont il dispose (exemple : mise en demeure, etc.) pour contraindre ce professionnel défaillant à s'acquitter de ses obligations.

Les pièces du DOE des éléments collectés sont transmises, par l'architecte, en un exemplaire au maître d'ouvrage au fur et à mesure de leur réception et au plus tard dans le délai fixé au CCP.

### **G 3.2.9 – Achèvement de la mission**

---

La mission de l'architecte s'achève à la plus tardive des trois dates suivantes :

- soit à la réception lorsqu'elle est prononcée sans réserve,
- soit à la levée des réserves,
- soit après la remise du DOE des éléments collectés au maître d'ouvrage, et, en tout état de cause, au plus tard, un an après la réception.

## **ARTICLE G.4 - MISSIONS COMPLEMENTAIRES**

Les parties peuvent convenir de compléter la mission de l'architecte décrite à l'article G 3 notamment par l'un ou plusieurs des éléments décrits aux paragraphes suivants.

Ces éléments de mission sont prévus au CCP ou font l'objet d'un avenant et donnent lieu à une rémunération complémentaire spécifique.

### **G 4.1 - DQD - DEVIS QUANTITATIF DETAILLE**

Le devis quantitatif détaillé a pour objet de fixer la présentation des offres des entreprises.

Ce document, présenté sous la forme d'un bordereau-cadre, énumère les ouvrages à quantifier ainsi que les diverses unités d'œuvre et en précise les quantités pour chacun des corps d'état.

## **G 4.2 - EXE - LES ETUDES D'EXECUTION**

Lorsque les études d'exécution ne sont pas établies par l'entrepreneur, le maître d'ouvrage peut confier à l'architecte, éventuellement assisté de techniciens spécialisés, cette mission complémentaire, en totalité ou pour la partie que l'entrepreneur n'a pas été chargé d'établir.

Les études d'exécution, fondées sur le projet établi par l'architecte pour la consultation des entreprises, ont pour objet de permettre le développement technique du projet et de permettre à l'OPC, de définir le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux lot par lot ou corps d'état.

Les plans d'exécution aux échelles appropriées, les notes de calcul et les spécifications à l'usage du chantier, permettent à l'entrepreneur d'exécuter les travaux.

Les documents d'exécution dressés par l'architecte ne se substituent en aucune façon aux plans d'atelier, de montage et de mise en œuvre sur le chantier, toujours dus par les entrepreneurs.

## **G 4.3 - SYN - LES ETUDES DE SYNTHESE**

Les études de synthèse ont pour objet d'assurer la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet. Le maître d'ouvrage peut confier cette mission à l'architecte.

Lorsque les études d'exécution sont réalisées par les entreprises, ces dernières les complètent par des études de synthèse. Dans ce cas, l'architecte participe à la cellule de synthèse afin de contribuer à la vérification du respect des dispositions architecturales par l'ensemble des documents produits par les entrepreneurs.

## **G 4.4 - OPC - ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION DU CHANTIER**

L'ordonnancement et la planification ont pour objet d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que les chemins critiques, de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités.

La coordination a pour objet d'harmoniser, dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants pendant la durée des travaux.

Le pilotage a pour objet de mettre en application, durant ces travaux et jusqu'à la levée des éventuelles réserves, dans les délais impartis dans le marché de travaux, les diverses mesures d'organisation élaborées dans le cadre de l'ordonnancement et de la coordination.

Lorsque cette mission est confiée à un tiers, le maître d'ouvrage communique ses coordonnées et le contenu de sa mission à l'architecte.

## **G 4.5 - AUTRES MISSIONS COMPLÉMENTAIRES (LISTE NON EXHAUSTIVE)**

### **G 4.5.1 - missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage**

- Assistance à la programmation
- Assistance au maître d'ouvrage pour l'intégration d'œuvres d'art dans l'opération
- Assistance au maître d'ouvrage dans la définition et la mise en œuvre de projets particuliers de paysage
- Détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, étude de proposition de mise en place d'un système de gestion
- Assistance technique au maître d'ouvrage en cas de litige avec les tiers au présent contrat.
- L'assistance au maître d'ouvrage pour la réalisation de l'étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie du bâtiment prévue aux articles R.111-22 et R.131-27 du Code de la construction et de l'habitation.

### **G 4.5.2 - missions d'études et de maîtrise d'œuvre**

- Calcul des superficies (loi n° 96.1107 du 18/12/1996, dite loi CARREZ)

- Etudes d'impact
- Mise en œuvre de la consultation et de l'information des usagers ou du public
- Etablissement de l'état des lieux relatif aux normes de surface et d'habitabilité des logements financés à l'aide de prêts conventionnés (arrêté du 01/03/78 modifié)
- Etablissement du relevé détaillé complémentaire
- Conception, définition et choix d'équipements mobiliers ou techniques, aménagement intérieur, études d'aménagement
- Conception de la signalétique
- Fourniture des éléments techniques utiles à l'établissement de documents commerciaux, notices descriptives, notes de présentation, plans de commercialisation ou de pré-commercialisation
- Fourniture des éléments techniques utiles à l'établissement de documents de règlement de copropriété
- Mission SSI
- Suivi particulier de la mise en œuvre de certains éléments d'ouvrages nécessitant une présence permanente
- Coordination SPS (contrat spécifique exclusivement : cf. article **G 2.3**)
- Etudes parasismiques

#### **G 4.5.3 - dossiers divers**

---

- Dossier de commission des sites
- Dossier d'installations classées
- Dossier de Commission d'Aménagement Commercial (C.D.A.C. ou C.N.A.C.)
- Dossiers divers (ANAH, etc.)
- Dossier en vue d'obtenir un label et/ou une certification

## **ARTICLE G.5 - REMUNERATION**

### **G 5.1 - MODE DE RÉMUNERATION**

Pour la mission qui lui est confiée, l'architecte est rémunéré, exclusivement par le maître d'ouvrage, sous la forme d'honoraires, qui sont fonction du contenu du programme, de l'étendue de la mission et de la complexité de l'opération, selon l'une des modalités décrites aux articles **G. 5.1.1**, **G. 5.1.2**, **G. 5.1.3** ci-dessous ou une modalité spécifique approuvée par les parties et précisée au CCP.

Quel que soit le mode de rémunération retenu, les frais directs engagés par l'architecte dans le cadre de sa mission (et notamment le coût de l'assurance professionnelle) sont facturés en sus et ajoutés aux honoraires, sauf si le CCP prévoit qu'ils sont inclus dans le calcul de la rémunération.

Ces frais, tels que définis et détaillés à l'Annexe financière, sont justifiés par la production d'un mémoire.

Le non-respect par l'entrepreneur de ses obligations est sans incidence sur le droit de l'architecte de percevoir ses honoraires dans les conditions prévues au présent contrat.

#### **G 5.1.1 - rémunération calculée "au temps à passer"**

---

Le forfait de rémunération est établi entre les parties et arrêté à la signature du contrat, en fonction du temps que l'architecte prévoit de passer, compte tenu :

- de la complexité de l'opération telle qu'il a pu l'apprécier au regard du programme et des informations transmises par le maître d'ouvrage
- du contenu et de l'étendue de la mission qui lui est confiée
- et du prix horaire de son agence.

A ce forfait s'ajoutent les frais directs et les éventuelles dépenses particulières telles que définies à l'article **G. 5.6**, sauf dispositions particulières prévues au CCP.

En cas de pénalités financières en application de l'article **G 5.4**, le montant de la pénalité vient en déduction du forfait de rémunération.

Le montant du forfait est révisé dans les conditions de l'article **G 5.2** et réévalué dans les cas et conditions prévus à l'article **G 5.7**.

En cas d'interruption définitive de la mission, les droits acquis sont calculés en fonction de la valeur des éléments de mission fixée à l'Annexe financière du CCP, et de leur avancement. Le montant des honoraires dus est complété, le cas échéant, par l'indemnité prévue aux articles **G 9.2.2** et **G 9.3**.

### **G 5.1.2 - rémunération "au pourcentage"**

Les honoraires de l'architecte correspondent à un pourcentage fixé à la signature du marché, qui s'applique, à programme constant, sur l'estimation définitive du coût prévisionnel HT des travaux établie par l'architecte à l'issue des études d'APD, ou, si le contrat est interrompu avant cet élément de mission, **sur un montant forfaitaire**.

A ces honoraires s'ajoutent les frais directs et les éventuelles dépenses particulières telles que définies à l'article G. 5.6, sauf dispositions particulières prévues au CCP.

En cas de pénalités financières en application de l'article **G 5.4**, le montant de la pénalité vient en déduction du montant des honoraires.

Le montant des honoraires est révisé dans les conditions de l'article **G 5.2** et réévalué dans les cas et conditions prévues à l'article **G 5.7**.

En cas d'interruption définitive de la mission, les droits acquis sont calculés en fonction de la valeur des éléments de mission fixée à l'Annexe financière du CCP et de leur avancement.

Le montant des honoraires dus est complété, le cas échéant, par l'indemnité prévue aux articles **G 9.2.2** et **G 9.3**.

## **G 5.2 - REVISION**

Si **Im** > **Io**, les honoraires, hors frais, sont révisés au fur et à mesure de l'avancement de la mission, selon la formule suivante :

Montant définitif =  $Po \times (Im / Io)$ , dans laquelle :

- **Po** = Prix initial hors taxes des honoraires.
- **Io** = Indice ingénierie du mois de la présente offre indiqué à l'article **P 6.2** du CCP.
- **Im** = Indice ingénierie du mois de la fin de chaque élément de mission.

## **G 5.3 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Les honoraires ainsi déterminés sont majorés de la TVA selon le(s) taux en vigueur.

J2E Architecte n'est pas soumise à la TVA. *TVA non applicable selon article 293 B du Code général des impôts.*

## **G 5.4 - PENALITES APPLICABLES A L'ARCHITECTE**

### **G 5.4.1 - En cas de retard dans l'exécution de sa mission**

En cas de retard imputable à l'architecte dans la présentation des documents de chaque élément de mission dont les délais sont fixés aux articles **P 5.1**, **P 5.2** du CCP, l'architecte encourt une pénalité libératoire égale à 1/1000ème de l'élément de mission concerné par jour de retard, dans la limite de 5 % de la valeur de l'élément de mission, sauf stipulation contraire mentionnée au CCP.

Toutefois, les pénalités calculées à titre provisionnel, ne seront pas appliquées si l'architecte respecte le délai global de réalisation au terme de l'opération.

Pour l'application des pénalités de retard, le point de départ est le lendemain de l'expiration des délais d'exécution des prestations. Ces pénalités sont libératoires.

Aucune pénalité ne saurait toutefois être appliquée dans les cas suivants :

- Si le retard est imputable au maître d'ouvrage
- En cas de force majeure, étant précisé qu'au sens du présent contrat, est considéré comme un cas de force majeure, tout fait ou circonstance inévitable, imprévisible, indépendant de la volonté des parties et qui ne peut être empêché par ces dernières.

## G 5.5 - MODALITES DE REGLEMENT

### G 5.5.1 - échéances et délais de règlement

Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission, sauf stipulation contraire prévue à l'article **P 6.5.1** du CCP.

Les honoraires relatifs à la phase DET sont réglés par acomptes mensuels égaux répartis sur la durée du chantier.

Le maître d'ouvrage verse les sommes dues à l'architecte pour l'exercice de sa mission, en application du présent contrat, et ce dans un délai maximum de 21 jours à compter de la date de réception de la facture, sauf stipulation contraire prévue à l'article **P 6.5.2** du CCP.

### G 5.5.2 - indemnités de retard - intérêts moratoires - frais de relance et de comptabilité

Tout retard de règlement ouvre droit au paiement d'une indemnité de retard de 2,7/10.000ème du montant hors taxes de la facture par jour calendaire, sauf indication d'une autre indemnité à l'article **P 6.5.2** du CCP. Cette indemnité est due sans mise en demeure préalable.

En cas de désaccord sur le montant d'une facture, son règlement est effectué sur la base provisoire des sommes admises par le maître d'ouvrage, qui doit motiver sa contestation par écrit dans un délai de 15 jours. En l'absence de contestation dans ce délai, la facture est considérée comme acceptée et payable immédiatement. Lorsque les sommes payées sont inférieures à celles qui sont finalement dues à l'architecte, ce dernier a droit à l'indemnité de retard calculée sur la différence.

## G 5.6 - DEPENSES PARTICULIERES A LA CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE

Outre les frais définis à l'Annexe financière, sont à la charge du maître d'ouvrage, les frais relatifs aux documents photographiques ou graphiques du site, aux maquettes, aux perspectives ou insertions spécifiques et les frais de tous ordres demandés par le maître d'ouvrage, autres que ceux rendus nécessaires par l'exécution de la mission. Ils font l'objet d'une demande de remboursement sur justificatif.

## G 5.7 - MODIFICATION DU CONTRAT - PRESTATIONS OU CHARGES SUPPLEMENTAIRES

Toute augmentation de la mission, toute remise en cause du programme ou du calendrier de réalisation, toute modification des documents approuvés, toute modification du mode de dévolution des marchés de travaux, demandée par le maître d'ouvrage ou imposée par un tiers, entraînée par un changement de réglementation ou rendue nécessaire par des aléas administratifs, juridiques, techniques ou commerciaux, toute prestation supplémentaire consécutive à la défaillance d'une entreprise, donne lieu à l'établissement d'un avenant et emporte une augmentation des honoraires à proportion des études ou autres prestations supplémentaires indispensables à sa satisfaction.

En particulier, le dépassement de la durée de l'exécution des travaux du fait de l'entrepreneur donne lieu au versement d'honoraires supplémentaires pour permettre à l'architecte de prolonger son temps de présence sur le chantier. Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte que le montant de ces honoraires supplémentaires peut être déduit du marché de l'entreprise responsable, à condition que la déduction soit prévue dans la clause relative aux pénalités de retard du contrat de marché.

Si le maître d'ouvrage ou si des circonstances imprévisibles imposent le recours à des spécialistes extérieurs (exemple : acousticien, muséographe, scénographe, etc.) dont l'intervention n'est pas incluse dans le présent contrat, les dépenses y afférentes ne sont pas à la charge de l'architecte.

## ARTICLE G.6 - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

### G 6.1- DROITS ET OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

### **G 6.1.1 - Respect de la loi sur l'architecture**

---

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'Architecture, et de ses décrets d'application, notamment le décret n°80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes.

Il ne peut s'opposer à l'obligation éventuellement faite à l'architecte de déclarer au Conseil régional de l'Ordre des architectes ou à l'administration chargée de l'Architecture, ses projets ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire. Cette déclaration, qui ne peut être rendue publique, porte sur la nature, l'importance, le coût et la localisation du projet, sur la dénomination du maître d'ouvrage et sur l'étendue et les modalités de la mission.

### **G 6.1.2 - Garantie de paiement de l'entrepreneur**

---

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé de l'obligation de garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues lorsque celles-ci dépassent 12 000 euros, dans les conditions de l'article 1799-1 du code civil.

### **G 6.1.3 - Cession du contrat**

---

Sauf stipulation contraire, le maître d'ouvrage s'engage avec l'architecte pour la totalité de l'opération décrite aux conditions particulières.

Le maître d'ouvrage s'interdit de céder l'un quelconque de ses droits à construire et, notamment, de transférer le permis de construire au bénéfice d'un tiers :

- avant reprise du présent contrat par toute personne physique ou morale appelée à se substituer au maître d'ouvrage et acceptée par l'architecte
- ou à défaut d'une telle reprise, avant règlement des honoraires et indemnités dus à l'architecte conformément à l'article **G 9.1** ci-après.

### **G 6.1.4 - Approbation des documents de l'architecte**

---

Le maître d'ouvrage examine, en vue de leur approbation, les documents que lui soumet l'architecte à chaque élément de mission. Cette approbation vaut acceptation par le maître d'ouvrage de l'élément de la mission et des honoraires correspondants. Le maître d'ouvrage délivre un ordre de service marquant le point de départ de l'exécution de chaque élément de mission prévu par le contrat. En cas de refus, le maître d'ouvrage doit en préciser les motifs par écrit dans les 15 jours suivant la réception des documents, sauf disposition contraire indiquée au CCP. Ce délai peut être réduit sur demande expresse de l'architecte motivée par un degré d'urgence particulier.

## **G 6.2. - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE**

---

### **G 6.2.1 - Exécution du contrat**

---

L'architecte sert les intérêts du maître d'ouvrage dès lors qu'ils ne sont pas en contradiction avec la loi, l'intérêt général et les règles de sa profession. Il vérifie le respect des différentes réglementations liées à l'opération. Il s'interdit de percevoir une quelconque rémunération de la part des entreprises ou de tout autre intervenant.

### **G 6.2.2 - Pluralité d'architectes - cotraitance**

---

En cas de pluralité d'architectes, ceux-ci répartissent entre eux les tâches et les honoraires. Cette répartition est transmise au maître d'ouvrage.

Le contrat n'est pas rompu par le décès ou l'empêchement de l'un d'eux : les autres architectes se chargent de l'achèvement de la mission.

### **G 6.2.3 - Information du maître d'ouvrage**

---

L'architecte fournit au maître d'ouvrage les documents correspondant à chaque élément de mission ainsi que toutes les informations utiles sur le déroulement de sa mission.

Si le budget annoncé par le maître d'ouvrage est manifestement insuffisant pour la réalisation des travaux projetés, l'architecte l'en informe sans délai.

Au cours des études, l'architecte informe le maître d'ouvrage de toute évolution significative du budget prévisionnel de l'opération.

Au cours des travaux, toute décision entraînant un supplément de dépenses fait l'objet d'un accord du maître d'ouvrage, sauf urgence liée à la sécurité des personnes et/ou des biens

#### **G 6.2.4 - Droit de rétention**

---

L'architecte a, tant sur ses plans et études que sur les documents qui lui ont été confiés par le maître d'ouvrage, un droit de rétention jusqu'au règlement effectif de ses honoraires et des éventuels intérêts de retard exigibles, à condition qu'un lien de connexité soit établi entre les pièces retenues et les honoraires exigés.

### **G 6.3 - OBLIGATIONS D'ASSURANCE DES PARTIES**

#### **G 6.3.1 - Responsabilité et assurance professionnelle de l'architecte**

---

L'architecte assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie par les lois et règlements en vigueur, notamment les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée.

Pour toutes les autres responsabilités professionnelles, il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.

L'architecte supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garantie fixés dans son contrat d'assurance.

L'architecte est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès de la compagnie et par le contrat désigné au CCP. Ce contrat est conforme aux obligations d'assurance prévues par les lois n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et par les articles L. 241-1, L. 243-1-1 et L.243-9 du code des assurances, ainsi qu'aux clauses types énoncées à l'annexe I de l'article A. 243-1 du même code.

L'attestation d'assurance professionnelle de l'architecte est jointe au présent contrat.

Pour les opérations dont le coût excède le montant mentionné sur l'attestation d'assurance professionnelle remise par l'architecte, le maître d'ouvrage s'engage à souscrire un contrat d'assurance collectif de responsabilité décennale. Ce contrat d'assurance collectif a pour objet de compléter les garanties d'assurance de responsabilité décennale apportées par les contrats d'assurance souscrits par chacun des intervenants à l'opération faisant l'objet du présent contrat, dans les conditions définies aux articles R. 243-1, R. 243-2 et R. 243-3 du code des assurances.

#### **G 6.3.2 - Assurance du maître d'ouvrage**

---

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte de l'obligation de souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance de dommages à l'ouvrage, dans les cas et limites définis aux articles L. 242-1, L.243-1-1 et L. 243-9 du code des assurances. Cette assurance couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage construit ou qui le rendent impropre à sa destination, et qui, en principe, sont apparus après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement. Elle s'applique aux ouvrages existants (c'est-à-dire aux parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier et appartenant au maître d'ouvrage) qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

En outre, Il déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires, couvrant notamment :

- les dommages subis par l'ouvrage pendant l'exécution des travaux ;
- les dommages subis par les ouvrages existants qui ne relèvent pas de l'assurance de dommages à l'ouvrage définie au premier alinéa ci-avant, et qui résultent de l'exécution des travaux ;
- les dommages causés aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux (c'est-à-dire causés aux bâtiments voisins ou aux parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier et n'appartenant pas au maître d'ouvrage).

Par ailleurs, lorsque l'utilisation de tout ou partie de l'ouvrage est maintenue pendant l'exécution des travaux, le maître d'ouvrage déclare avoir été informé :

- de la possibilité d'assurer la responsabilité qu'il encourt du fait des dommages résultant de l'utilisation de tout ou partie de l'ouvrage ;
- de la nécessité de vérifier que cette utilisation est bien prise en compte par les assurances de responsabilité des entrepreneurs.

Toute information sur les garanties et exclusions de ces assurances relève de la compétence exclusive de l'assureur.

## **G 6.4 - PROPRIETE INTELLECTUELLE**

### **G 6.4.1 - Droit moral et patrimonial de l'architecte sur son œuvre**

Le droit de propriété intellectuelle de l'architecte sur ses œuvres trouve son fondement dans les articles L 111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle. Sont ainsi protégés du seul fait de leur création : les plans, croquis, maquettes et ouvrages conçus par l'architecte, qu'ils aient fait ou non l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

#### **G 6.4.1.1 - Droit moral de l'architecte**

L'architecte jouit, en tant qu'auteur, du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à sa personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible. A la mort de l'auteur, il est transmis à ses héritiers.

L'architecte a notamment le droit :

- d'inscrire son nom sur son œuvre, qu'il s'agisse des études et plans de conception ou de l'édifice lui-même, et d'exiger que son nom y soit maintenu
- de voir préciser ses nom et qualité à l'occasion de la publication des plans ou photos de l'édifice
- de veiller au respect de sa signature
- de s'opposer à la modification de son œuvre en cas de dénaturation.

#### **G 6.4.1.2 - Droit patrimonial de l'architecte**

L'architecte jouit sa vie durant du droit exclusif d'exploiter son œuvre sous quelque forme que ce soit et d'en tirer un profit pécuniaire. A son décès, ce droit persiste au bénéfice de ses ayants droit pendant l'année civile en cours et pendant les 70 années qui suivent.

Ces attributs d'ordre patrimonial sont librement cessibles aux conditions suivantes :

- la cession globale des œuvres futures est interdite
- chacun des droits cédés fait l'objet d'une mention distincte dans l'acte de cession et le domaine d'exploitation des droits cédés est délimité quant à son étendue, quant au lieu et quant à la durée
- la cession comporte les modalités de la rémunération du droit de reproduction, sous forme, par exemple, d'une participation proportionnelle aux recettes provenant de la vente ou de l'exploitation.

### **G 6.4.2 - Droit du maître d'ouvrage**



Sauf disposition contraire prévue au CCP, le maître d'ouvrage est titulaire du droit de réaliser, en un seul exemplaire, le projet, objet du présent contrat.

Ultérieurement, il peut entreprendre tous travaux d'adaptation ou modification de l'ouvrage, sous réserve d'en informer préalablement l'architecte et de ne pas dénaturer l'œuvre.

Lorsque le maître d'ouvrage poursuit, sans le concours de l'architecte, auteur de l'œuvre, la réalisation de l'opération, objet du présent contrat, il respecte son droit moral et lui donne les moyens de s'assurer du respect de son œuvre.

Dans le cas où le maître d'ouvrage décide de transférer le permis de construire qu'il a obtenu dans le cadre du présent contrat, il veille au respect du droit d'auteur de l'architecte et informe celui-ci du transfert du permis de construire au nouveau maître d'ouvrage.

## **G 6.5 - BREVETS ET MODÈLES TYPES**

### **G 6.5.1 - Brevets**

L'architecte informe le maître d'ouvrage des inventions brevetables mises au point à l'occasion de l'exécution du présent contrat, et lui demande de ne pas les divulguer.

Le maître d'ouvrage, dès lors qu'il a été informé par l'architecte des inventions brevetables mises au point à l'occasion du présent contrat, ne saurait prétendre à aucun droit sur ces inventions et s'interdit de les divulguer.

### **G 6.5.2 - Modèles types**

Le présent contrat ne s'applique pas aux modèles types mentionnés à l'article 5 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

## **G 6.6 - RELATIONS DES PARTIES AVEC LES TIERS**

### **G 6.6.1 - Relations avec le public**

Sauf mission complémentaire confiée à l'architecte, le maître d'ouvrage consulte et informe les usagers, les voisins et le public. Il assume l'ensemble des tâches qui en découlent.

Préalablement à toute intervention sur le site, il fait procéder aux éventuels constats nécessaires (constat d'huissier, référé préventif, etc.).

### **G 6.6.2 - Relations avec les administrations et les services publics**

Le maître d'ouvrage signe les pièces préparées par l'architecte, il établit et transmet les demandes aux services intéressés. Il en suit l'instruction, transmet à l'architecte le résultat de ses démarches, lui fait part des observations formulées, lui donne copie intégrale des demandes présentées et des autorisations délivrées.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage dans ses relations avec les services administratifs ou publics.

### **G 6.6.3 - Relations avec les entrepreneurs**

Les relations entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur sont définies au chapitre 3 du présent CCG et dans le marché de travaux.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte des obligations pesant sur lui en matière de sous-traitance, en application de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975, et notamment de ce que:

- l'entrepreneur qui recourt à la sous-traitance doit faire accepter ses sous-traitants et agréer les conditions de paiement de ceux-ci par le maître d'ouvrage
- à défaut de payer directement les sous-traitants par délégation, le maître d'ouvrage doit exiger de l'entrepreneur qu'il justifie avoir fourni une caution personnelle et solidaire obtenue d'un établissement financier pour garantir les sommes qui leur sont dues.

## **ARTICLE G.7 - SUSPENSION DE LA MISSION**

La suspension de la mission peut être demandée par l'une ou l'autre des parties, soit en cas d'événements extérieurs mettant en cause le déroulement de l'opération, soit en cas de manquement de l'autre partie à ses obligations contractuelles (retard dans le règlement des honoraires dus, non-respect des délais de remise ou d'approbation des documents, etc.) Dans ce cas, la suspension ne peut intervenir qu'après mise en demeure, par lettre RAR, restée infructueuse dans les 15 jours calendaires suivant sa réception par l'autre partie.

Dans tous les cas, la suspension est notifiée à l'autre partie par celle qui la demande à l'issue de ce délai, par courrier RAR.

Sauf accord entre les parties, en cas de suspension, les honoraires sont alors réglés à proportion des prestations exécutées et des frais avancés.

Lors de la reprise de la mission, les honoraires déjà versés viennent en déduction du montant total de la rémunération. Le cas échéant, un avenant précise les modalités et conditions de la reprise de la mission.

Sauf accord entre les parties, à défaut de reprise de la mission dans le délai de 3 mois suivant la réception de la notification de la suspension, le contrat est réputé résilié. Les modalités de l'indemnisation de l'architecte sont fixées à l'amiable par les parties dans le cadre d'un avenant ou d'un protocole d'accord. A défaut d'accord entre les parties les stipulations de l'article G.9 s'appliquent.

## **ARTICLE G.8 - INDISPONIBILITE DE L'ARCHITECTE**

Si par suite de maladie grave, de décès ou toute autre cause sérieuse, l'architecte est dans l'impossibilité d'achever sa mission, la résiliation du contrat est prononcée, sauf si le maître d'ouvrage accepte la continuation du contrat par les ayants-droits architectes.

Sur demande du maître d'ouvrage, le Conseil régional peut proposer une liste d'architectes géographiquement proches du lieu de l'opération qui pourraient être appelés, par le maître d'ouvrage, à succéder à l'architecte indisponible, par nouveau contrat, dans le respect de l'article 22 du code des devoirs professionnels des architectes.

## **ARTICLE G.9 - RÉSILIATION DU CONTRAT**

Le présent contrat peut être résilié dans les conditions et selon les modalités ci-dessous.

Toute mise en demeure dans le cadre des présentes est réalisée au moyen de lettre recommandée avec accusé de réception. Tout délai relatif à la mise en demeure est décompté, sauf disposition contraire, à partir de la date de sa réception par le destinataire.

### **G.9.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD**

Les parties peuvent décider ensemble la résiliation du présent contrat par voie d'avenant ou de protocole transactionnel. Les modalités d'indemnisation de l'architecte sont fixées à l'amiable par les parties dans l'avenant ou le protocole transactionnel.

En l'absence d'accord, la résiliation se fait dans les conditions ci-dessous.

### **G 9.2 - RESILIATION SUR INITIATIVE DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

#### **G 9.2.1 - Résiliation pour faute de l'architecte**

En cas de faute de l'architecte, c'est-à-dire en cas d'inexécution ou d'infraction par l'architecte aux stipulations du présent contrat, le maître d'ouvrage peut décider de résilier le présent contrat.

Le maître d'ouvrage adresse une mise en demeure à l'architecte de se conformer à ses obligations et de mettre immédiatement fin à la situation de manquement, dans un délai qui ne saurait être inférieur à 15 jours, sauf en cas d'urgence.

Si, dans le délai imparti par la mise en demeure, à compter de la date de réception de celle-ci, l'architecte ne s'est pas conformé à celle-ci, le maître d'ouvrage peut alors prononcer la résiliation du contrat.

Dans ce cas, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais liquidés au jour de cette résiliation, conformément à l'article **G 5.1** du présent contrat et à l'annexe financière.
- des intérêts moratoires visés à l'article **G 5.5.2**.

En revanche, l'architecte ne peut prétendre à aucune indemnité de résiliation compensant en tout ou partie les honoraires qui lui auraient été versés si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

### **G 9.2.2 - Résiliation sans faute de l'architecte**

---

Le maître d'ouvrage peut mettre fin au contrat avant son terme normal pour un motif autre qu'une faute de l'architecte.

Dans ce cas, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais liquidés au jour de cette résiliation, conformément à l'article G 5.1 du présent contrat et à l'Annexe financière ;
- des intérêts moratoires visés à l'article G 5.5.2.
- d'une indemnité de résiliation égale à 20% de la partie des honoraires qui lui aurait été versée si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

## **G 9.3 - RÉSILIATION SUR INITIATIVE DE L'ARCHITECTE**

La résiliation du présent contrat ne peut intervenir sur initiative de l'architecte que pour des motifs justes et raisonnables tels que, par exemple :

- la perte de la confiance manifestée par le maître d'ouvrage
- l'immixtion du maître d'ouvrage dans l'exécution de sa mission
- la survenance d'une situation susceptible de porter atteinte à l'indépendance de l'architecte ou dans laquelle les intérêts privés en présence sont tels qu'il pourrait être porté à préférer certains d'entre eux à ceux du maître d'ouvrage
- l'impossibilité pour l'architecte de respecter les règles de son art, de sa déontologie ou de toutes dispositions légales ou réglementaires
- le choix imposé par le maître d'ouvrage d'une entreprise ne présentant pas les garanties indispensables à la bonne exécution de l'ouvrage
- la violation par le maître d'ouvrage d'une ou de plusieurs clauses du présent contrat.

L'architecte adresse une mise en demeure au maître d'ouvrage de se conformer à ses obligations et de mettre immédiatement fin à la situation de manquement, dans un délai qui ne saurait être inférieur à 15 jours, sauf en cas d'urgence.

Si, dans le délai imparti par la mise en demeure, à compter de la date de réception de celle-ci, le maître d'ouvrage ne s'est pas conformé à celle-ci, l'architecte peut alors prononcer la résiliation du contrat.

Dans ce cas, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais liquidés au jour de cette résiliation, conformément à l'article G 5.1 du présent contrat et à l'Annexe financière ;
- des intérêts moratoires visés à l'article G 5.5.2.

De plus, lorsque la résiliation est justifiée par la faute du maître d'ouvrage, l'architecte a également droit au paiement d'une indemnité égale à 20% de la partie des honoraires qui lui auraient été versée si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

## **ARTICLE G.10 - LITIGES**

### **G 10.1 - Demande de règlement amiable d'un litige sur initiative de l'architecte ou du client non consommateur**

En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont l'architecte relève, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Le Conseil Régional peut, soit émettre un avis sur l'objet du différend, soit organiser une procédure de règlement amiable. En matière de recouvrement d'honoraires, la saisine du conseil régional est facultative.

## G 10.2 - Demande de règlement amiable d'un litige sur initiative d'un client consommateur

En cas de litige, le client s'il est un consommateur peut saisir le médiateur de la consommation dans les conditions suivantes :

- le consommateur justifie avoir préalablement adressé une réclamation écrite à l'architecte restée sans suite ou n'ayant pas aboutie à la résolution du litige
- l'architecte n'a pas déclaré de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Le recours au médiateur de la consommation est gratuit pour le client consommateur.

Au titre du présent contrat, le médiateur de la consommation compétent est :

Nom, Prénom C&C Médiation - Conseils et Consommation Médiation

Adresse 37 rue des chênes 25480 Miserey-Salines

Ce médiateur est référencé sur le portail de la Médiation de la consommation

<https://www.economie.gouv.fr/mediation-conso/liste-des-mediateurs-references>

Si le processus de médiation n'aboutit pas ou si l'objet du litige n'entre pas dans le champ d'application de la médiation de la consommation, les parties saisissent le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Le Conseil régional peut, soit émettre un avis sur l'objet du différend, soit organiser une procédure de règlement amiable. En matière de recouvrement d'honoraires, la saisine du conseil régional est facultative.

Fait en deux exemplaires, à :

le

L'architecte (cachet et signature)

Le client (signature)

