

verre & protections mag

N°10 - AVRIL - MAI 2019

vitrages menuiseries stores portes volets contrôles d'accès



ACTU



Stellagroup acquiert
la division volets et
stores du groupe CRH

VITRAGE



Soverglass,
la nouvelle unité
du groupe Devglass

MENUISERIE



Akena Vérandas
rachète Azenco

PROTECTION



Croissance pour
le marché des volets
à fin 2018

Les missions de l'architecte

Un rôle particulier et central dans le projet de construction, des responsabilités spécifiques



Posez votre question, un expert en assurances y répondra. Tel est le fonctionnement de cette rubrique en partenariat avec le Cabinet Seiler, expert en assurances et spécialisé dans les domaines du vitrage et de la menuiserie.

GROUPE SEILER
ASSUREUR CONSEIL
www.groupeseiler.com

L'architecte est chargé par le client, appelé maître d'ouvrage, de concevoir le projet architectural.

Son concours est obligatoire pour l'établissement du projet architectural faisant l'objet d'une demande de permis de construire (sauf pour les cas dérogatoires prévus par l'article 4 de la loi sur l'architecture).

- Personnes physiques ou coopératives agricoles pour une construction de faible importance (150 m² maxi) et à usage propre ;
- Aménagement et équipement des espaces intérieurs, vitrines commerciales.

Le projet 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. Outre l'établissement du projet architectural, l'architecte est compétent pour intervenir à tous les niveaux d'un projet, de la conception à la réalisation des travaux.

Dans les faits l'étendue de ces missions varie selon les besoins et la volonté du client :

- **Simple prestation "Mission de permis de construire"** qui consiste à concevoir le projet architectural contenu dans la demande de permis de construire ou la déclaration préalable de travaux. Pour cette mission, le rôle de l'architecte s'arrête donc au moment du dépôt du permis.
- **Mission dite "complète"** incluant la mission "permis de construire" à laquelle s'ajoute la consultation des entreprises et le suivi des travaux jusqu'à réception :
 - Assistance au client pour le choix des matériaux et équipement ;
 - Projet de conception générale ;
 - Consultation des entreprises d'exécution ;
 - Assistance au client pour la signature des contrats de travaux ;
 - Gestion des relations avec le voisinage avant et pendant le chantier ;
 - Suivi de l'exécution des travaux par des visites régulières sur le chantier ;
 - Suivi financier des travaux ;
 - Assistance au client pour la réception ;
 - Assistance au client pour la levée des réserves.

Ce rôle central et transversal est défini par la notion de maître d'œuvre intervenant comme conseil du maître d'ouvrage et rémunéré par lui.

Tout architecte est considéré comme maître d'œuvre mais il existe des maîtres d'œuvre non-architectes (par exemple un constructeur de maisons individuelles).

Outre les missions distinctes, le choix de l'un ou de l'autre va déterminer les relations contractuelles au sein du projet, notamment la relation directe ou non entre le maître d'ouvrage et les entreprises d'exécution et donc les responsabilités en découlant en cas de désordre (existence ou non d'un contrat de louage d'ouvrage entre le maître d'ouvrage et les entreprises de construction fondant la Responsabilité civile décennale régie par les articles 1792 et suivants du Code civil).

Les responsabilités qui en découlent

Professionnel dont l'activité est réglementée et régie par un Ordre, l'architecte encourt des responsabilités spécifiques en cas de désordre à l'ouvrage de bâtiment édifié sous sa maîtrise.

À ce titre il est tenu à une obligation d'assurance de responsabilité civile dont l'existence est contrôlée par son ordre.

Le contrat de maîtrise d'œuvre (ou d'architecte) est un contrat de services.

La responsabilité de l'architecte est donc en premier lieu relative au contrat l'unissant au maître de l'ouvrage et à l'obligation de conseil qui s'y attache.

Cette obligation de conseil se trouve renforcée par le Code de déontologie (Code des devoirs professionnels de l'architecte) qui édicte les engagements auxquels il est soumis.

A - RESPONSABILITÉ DE L'ARCHITECTE LIÉE À L'OBLIGATION DE CONSEIL

Cette obligation de conseil prend différentes formes et doit l'amener à refuser toute opération non-conforme.

- **Information pré-contractuelle** : l'architecte doit notamment vérifier si le projet souhaité par le client est viable.

Cette analyse porte à la fois sur les aspects techniques (nécessité d'une étude de sols) et financiers (capacités financières du client).



– **Respect de la réglementation** : l'architecte doit connaître la réglementation et les contraintes administratives en vigueur (plan d'occupation des sols, conformité relative à la sécurité incendie, limites du terrain) et veiller à ce que le projet les respecte.

B - RESPONSABILITÉ DE L'ARCHITECTE DANS L'EXERCICE DE SA MISSION

La responsabilité de l'architecte s'étend également aux fautes commises lors de la conception du bien ou dans la direction des opérations.

La phase de conception concerne tous les actes effectués depuis les études préliminaires jusqu'à l'obtention du permis de construire. Il peut s'agir d'une erreur d'implantation, de l'absence d'isolation phonique, d'un défaut de choix des entrepreneurs au plan de leurs capacités techniques et financières, d'une erreur dans le choix des matériaux même si celui-ci a été effectué par le maître d'ouvrage. S'agissant de la responsabilité de l'architecte dans la direction des travaux, il est tenu de vérifier que la réalisation de l'ouvrage s'effectue conformément aux réglementations énoncées par le projet. Ainsi, si l'architecte n'est pas soumis à une présence permanente sur le chantier, celle-ci est obligatoire lors d'opérations essentielles comme les fondations ou la mise en place de procédés spécifiques. En cas de non-respect des délais, son implication peut être retenue si le maître de l'ouvrage démontre une faute dans la réalisation de sa mission de direction des travaux.

Enfin et de façon essentielle, l'architecte doit signaler à son client toutes les anomalies visibles lors de la réception des travaux.

Sauf si elle est assortie de réserves, et dans la limite de ces réserves, la réception met fin à la responsabilité contractuelle du constructeur en ce qui concerne la réalisation de l'ouvrage.

C - RESPONSABILITÉ FONDÉE SUR LA GARANTIE DÉCENNALE (ARTICLES 1792 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL)

En sa qualité de locateur d'ouvrage, la responsabilité de l'architecte peut être invoquée dans le cadre de la mise en œuvre de la garantie décennale (ou biennale de bon fonctionnement) et à tous les stades de son intervention mais uniquement pour des fautes commises dans le périmètre des missions qui lui ont été confiées.

Ce fondement de mise en cause qui relève d'une garantie légale prévaut lorsqu'il est applicable sur toute autre action au titre par exemple de la responsabilité contractuelle.

A l'instar des autres intervenants à l'opération de construction, une présomption de responsabilité pèse sur l'architecte, la constatation du dommage suffit donc à l'établir même en l'absence de faute de sa part.

Pour s'en exonérer il peut mettre en avant un événement imprévisible, irrésistible et extérieur, constitutif d'un cas de force majeure. Il peut, en outre, invoquer la faute d'un tiers voire celle du client lui-même en cas d'immixtion fautive d'un maître d'ouvrage disposant de compétences reconnues dans le domaine.

La responsabilité de l'architecte si elle est retenue sera soit *in solidum* pour "faute commune" de l'ensemble des constructeurs, soit individuelle, des "fautes séparées" conduisant à faire supporter à chacun sa part de responsabilité dans la réalisation des désordres. Le plus souvent, le maître d'ouvrage demande la condamnation solidaire et conjointe de l'ensemble des participants à l'opération de construction.

D - RESPONSABILITÉ DÉLICTEUELLE ET QUASI-DÉLICTEUELLE (ARTICLE 1382 DU CODE CIVIL)

L'architecte peut être visé dans sa responsabilité délictuelle (faute volontaire) ou quasi-délictuelle (faute involontaire ou négligence) en cas de préjudice personnel, direct et certain et s'il est établi un rapport de cause à effet entre la faute et le dommage.

En l'absence de lien contractuel entre eux, cette responsabilité pourra être engagée contre l'architecte par les différents acteurs de la construction.

E - LA RESPONSABILITÉ PÉNALE

Elle peut être fondée tout au long de sa mission sur le non-respect du code de l'urbanisme ou du plan local d'urbanisme, liée à un délit de favoritisme ou de prise illégale d'intérêts dans le cadre d'un marché public.

Durant la phase chantier, il peut s'agir d'un délit relatif à un manque de morale (escroquerie, faux et usage de faux) et tous les délits nés d'une négligence ou d'une imprudence (travail clandestin, homicide ou coups et blessures involontaires).

Après la réception des travaux, d'un délit d'homicide involontaire en cas d'accident.

Dans une lettre d'information, la MAF (Mutuelle des architectes français), assureur de référence, indiquait intervenir vigoureusement sur certains dossiers et obtenir quelques décisions positives des tribunaux au regard de diverses dérives de mise en cause en responsabilité (condamnation *in solidum*, étendue de la mission de direction des travaux, défaillance des entreprises d'exécution, dépassement de budget...).

Néanmoins, le rôle central de l'architecte tout au long de l'opération de construction le soumet à l'évidence à des responsabilités étendues et diverses. ■