

ATELIER GALBE

SELARL d'architecture
Capital : 24 000 €

Inscrite à l'ordre
des architectes :
N° national : S 05424
N° régional : 576

TVA intracommunautaire :
FR 59 444 491 781 00019
APE : 7111Z

Géraldine MONOD-BREDA
architecte DPLG,
Diplômée en architecture
et ingénierie à
Haute Qualité
Environnementale



Acteur de l'architecture environnementale

PROPOSITION DE CONTRAT D'ARCHITECTE

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 et 2270 du 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.

Le terme "maître d'ouvrage" désigne la personne physique ou morale pour le compte de laquelle la mission est effectuée et qui en règle les honoraires (directement ou indirectement).

Le terme "architecte" désigne un architecte, un agréé en architecture ou une société d'architecture, inscrit au tableau de l'Ordre des architectes à qui le maître d'ouvrage confie la mission de maîtrise d'oeuvre.

Le terme "entrepreneur " désigne l'entrepreneur ou le groupe d'entrepreneurs à qui le maître d'ouvrage confie l'exécution des travaux.

Vers la forge
74270 CHILLY

T 04 50 22 03 58
F 04 50 22 06 97

architecture@ateliergalbe.fr

www.ateliergalbe.fr

Le maître d'ouvrage :

M/Mme [] contractant en son nom personnel

La société [] n° RCS []

Représentée par [] dûment habilité

En qualité de []

Adresse []

[]

Téléphone [] Fax [] e-mail []

L'architecte :

M/Mme [] contractant en son nom personnel

La société **Atelier GALBE selarl d'architecture** n° RCS **Thonon 444 491 781 00019**

Représentée par **Géraldine MONOD-BREDA** dûment habilité

En qualité de **gérante**

Inscrit(e) au tableau régional de l'Ordre des Architectes de **RHONE-ALPES** sous le numéro **SP 9125**

Adresse **vers la forge**

74270 CHILLY

Téléphone **04 50 22 03 58** Fax **04 50 22 06 97** e-mail **architecture@ateliergalbe.fr**

Dénomination de l'opération **CONSTRUCTION NEUVE D'UNE MAISON INDIVIDUELLE**

Adresse []

[]

Références cadastrales []

Surface foncière [] m²

Autres informations []

[]

Le maître d'ouvrage envisage :

La construction L'extension La transformation / la réhabilitation, dont la réalisation

est prévue en [] tranche(s) de travaux, d'un ouvrage à usage de []

Estimation de la surface : à construire [] m² à transformer/réhabiliter [] m²

comprenant []

[]

Cocher cette case si la description du programme fait l'objet d'un document annexé aux présentes.

PROGRAMME ET
CONTRAINTES

Le maître d'ouvrage s'oblige, à la signature du contrat à définir :

- Un programme suffisamment détaillé pour permettre à l'architecte :
 - d'établir son projet
 - de définir tous les éléments de sa composition, leur importance, leurs exigences particulières
- Le délai d'exécution souhaité.
- L'enveloppe financière dont il dispose, en s'assurant du financement de l'opération

ENVELOPPE
FINANCIERE

Au jour de la signature du contrat, **le maître d'ouvrage dispose d'une enveloppe financière de :**

[] € HT, soit : [] **0,00** € TTC soit un prix moyen de [] € TTC/m²

étant entendu que le taux de TVA applicable est de [] **19,6** %.

Il appartient au maître d'ouvrage de préciser ce qui compose son enveloppe financière (cocher les cases correspondantes) :

- Démolition d'existant
- Construction du bâtiment
- Décoration - agencement
- Voirie, réseaux divers
- Aménagements extérieurs

- Honoraires architecte
- Géomètre
- Bureaux d'études indépendants (fluides, structure, économiste, ...)
- Diagnostics amiante, plomb, (...), études de sol
- Taxes permis de construire, droits de raccordement, etc...

- Assurances

Le maître d'ouvrage s'oblige, à la signature du contrat à transmettre à l'architecte :

Les données juridiques, dont, notamment :

- les titres de propriété précisant la surface et la section cadastrale
- les éventuelles servitudes
- 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, CDEC, loi sur l'eau, etc.)

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, catiches, réseaux et ouvrages enterrés divers : vestiges archéologiques, etc.
- les contraintes climatiques, sismiques et les plans d'exposition aux risques naturels, 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.

La mission confiée à l'architecte par le maître d'ouvrage se décompose en éléments dont le contenu est défini ci-dessous.

Sauf stipulation contraire, les dossiers correspondant à chaque élément de mission du contrat sont fournis en 1 exemplaire.

sur support papier

sur support informatique au format

REMUNERATION

Les honoraires sont calculés forfaitairement sur la base d'une estimation du temps à passer sur chacune des phases.

A la fin de sa mission, l'architecte remettra au maître d'ouvrage un décompte définitif des heures passées sur le projet. Si le temps total passé est inférieur au temps estimé initialement, seules les heures effectuées seront facturées.

PHASE	temps estimé (heures)	délai d'exécution (semaines)	Délai d'approbation (semaines)
ESQUISSE			
AVANT PROJET			
PERMIS DE CONSTRUIRE			
PROJET			
DCE			
SUIVI TRAVAUX			
TOTAL PREVU	0	heures	
taux horaire atelier	65,00	€ HT	
montant HT honoraires	0,00	€ HT	
TVA	19,60		
TOTAL FORFAITAIRE	0,00	€ TTC	

Les études d'esquisse ont pour objet de proposer une solution d'ensemble aux attentes du maître d'ouvrage, traduisant les éléments majeurs du programme, et de vérifier l'adéquation du budget à ce programme.

L'architecte analyse le programme, visite les lieux, prend connaissance des données techniques, juridiques et financières qui lui sont communiquées par le maître d'ouvrage. A cette occasion, il émet toutes les observations et propositions qui lui semblent utiles.

Il établit les plans des niveaux significatifs 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 maximale de 1/500e (0,2cm p. mètre) avec certains détails significatifs à l'échelle de 1/200e (0,5cm p. mètre).

La phase « esquisse » comprend la présentation de 2 esquisses. En cas de modifications supplémentaires, chaque esquisse suivante sera facturée forfaitairement : 50% du montant prévu pour la phase d'esquisse.

AVANT PROJET

Les études d'avant-projet ne sont menées qu'après avoir vérifié, lors des études d'esquisse, l'adéquation du budget au programme défini par le maître d'ouvrage.

L'architecte précise la conception générale en plan et en volume, propose les dispositions techniques qui lui semblent les mieux à même de répondre au programme. Il arrête les dimensions principales de l'ouvrage ainsi que son aspect général. Il détermine les surfaces détaillées de tous les éléments du programme.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/100e (1cm p. mètre).

Il établit une estimation du coût prévisionnel des travaux et estime le délai global de réalisation de l'opération.

DOSSIER DE DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE

L'architecte établit les documents graphiques et pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire suivant la réglementation en vigueur, notamment : notice descriptive, plan de masse à l'échelle 1/200e, plan de toiture, coupes et façades à l'échelle de 1/100e (1cm p. mètre), volet paysager. Ces échelles peuvent être adaptées en fonction des dimensions du projet.

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 d'avant-projet.

Postérieurement au dépôt du permis de construire, et à sa demande, l'architecte assiste le maître d'ouvrage dans ses rapports avec les administrations.

Le maître d'ouvrage informe l'architecte de toutes correspondances avec l'administration. Dès réception du permis de construire, il transmet à l'architecte copie de l'arrêté et de ses annexes, et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain.

PROJET DE CONCEPTION GENERALE

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 oeuvre.

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 décide 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, avec l'aide éventuelle d'un économiste et de bureaux d'études spécialisés, rassemble les éléments du projet 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.

Dossier « structure » réalisé en co-traitance avec le BET BUREAU PLANTIER

Dossier « fluides » réalisé en co-traitance avec le BET ADF

Dossier « tous corps d'état » et estimation réalisés en co-traitance avec

Le maître d'ouvrage approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises consultées. Les frais de reproduction des dossiers de consultation destinés aux entreprises ne sont pas à la charge de l'architecte.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage lors du dépouillement des offres des entreprises, procède à leur analyse comparative, propose au maître d'ouvrage la liste des entreprises à retenir, il déconseille le choix d'une entreprise si elle lui paraît ne pas présenter les garanties suffisantes ou ne pas justifier d'une assurance apte à couvrir ses risques professionnels.

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 Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

Les frais de reproduction des dossiers "Marché" destinés aux entreprises ne sont pas à la charge de l'architecte.

Lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises ou par d'autres intervenants, dont les partenaires de la maîtrise d'oeuvre, 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.

Le visa ne comprend pas la vérification technique des documents établis par les entreprises autre que la détection des anomalies normalement décelables par l'homme de l'art. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

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, signe l'ordre de service ordonnant l'ouverture du chantier. Il signe également les éventuels avenants aux marchés de travaux.

L'architecte ou un bureau d'études indépendant dûment missionné par le maître d'ouvrage 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, vérifie les situations de l'entrepreneur dans un délai de 21 jours à compter de leur réception et établit les propositions de paiement, vérifie les mémoires établis par les entreprises dans un délai de 45 jours à compter de leur réception, 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 di-

rectement des ordres à l'entrepreneur ou de lui imposer des choix de techniques ou de matériaux. Dans le cas contraire, il assume les conséquences éventuellement dommageables de son immixtion.

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

Sauf disposition particulière, 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.

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 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 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 d'achèvement des travaux à la mairie.

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 et, dans la mesure où leur connaissance est utile à l'exploitation des ouvrages, les pièces établies par l'entrepreneur.

MISSIONS COMPLEMENTAIRES

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 dossier des ouvrages exécutés. 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, retenue sur le prix des travaux...) pour contraindre ce professionnel défaillant à s'acquitter de ses obligations.

Les pièces du dossier des ouvrages exécutés sont transmises 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.

La mission de l'architecte s'achève à la plus tardive des deux dates suivantes : soit après la levée des éventuelles réserves, soit après la remise du DOE au maître d'ouvrage. Les prestations effectuées après cette date sont facturées au temps passé.

Dans le cas où l'architecte ne se verrait pas confier la mission de suivi des travaux, le maître d'ouvrage devra lui communiquer en fin de chantier le décompte définitif des travaux afin de lui permettre de les déclarer à son assurance.

La mission normale de l'architecte est celle décrite ci-dessus, mais elle peut être partielle : le maître d'ouvrage peut décider de la compléter, notamment par l'un ou plusieurs des éléments décrits aux paragraphes suivants.

MISSION	temps estimé (heures)	délai d'exécution (semaines)	Délai d'approbation (semaines)
RELEVÉ DES EXISTANTS			
PERMIS DE DEMOLIR			
VISA ETUDES EXECUTION			
TOTAL PREVU	0	heures	
taux horaire atelier	65,00	€ HT	
mantant HT honoraires	0,00	€ HT	
TVA	19,60		
TOTAL FORFAITAIRE	0,00	€ TTC	

RELEVÉS

Les relevés comprennent le mesurage et la représentation graphique de tout ou partie d'un ouvrage existant. Sauf indication contraire, les relevés nécessaires à l'exécution de la mission sont facturés au temps réellement passé, frais en sus.

ETUDES D'EXECUTION

Les études d'exécution, fondées sur le projet établi par l'architecte pour la consultation des entreprises, ont pour objet le développement technique du projet.

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 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 oeuvre sur le chantier, toujours dus par les entrepreneurs.

Autres missions complémentaires (liste non exhaustive) :

- Assistance à la programmation
- Dossier de demande de permis de démolir
- Etudes d'impact
- Dossier de commission des sites
- Conception, définition et choix d'équipements mobiliers ou techniques
- Assistance au maître d'ouvrage dans la définition et la mise en oeuvre de projets particuliers de paysage
- Dossiers divers (ANAH, QUALITEL, etc.)
- Assistance technique au maître d'ouvrage en cas de litige avec les tiers au présent contrat.

REMUNERATION

Pour la mission qui lui est confiée, l'architecte est rémunéré, exclusivement par le maître d'ouvrage, sous la forme d'honoraires.

Le forfait de rémunération est établi entre les parties en fonction du temps que l'architecte prévoit de passer, compte tenu de la complexité du programme, de la mission qui lui est confiée et du prix horaire de son agence et est forfaitaire.

Si le maître d'ouvrage souhaite faire effectuer des compléments d'études ou modifications après approbation de l'esquisse, ceux-ci lui seront facturés sur la même base de calcul (taux horaire défini à la signature du contrat). Il en est de même pour les vacations complémentaires. Si celles-ci engendrent des déplacements, le remboursement des frais réels sera facturé (0.40€ / km + frais annexes).

Les honoraires sont soumis à la TVA selon taux en vigueur.

Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission selon l'échancier convenu :

PHASE	1er acompte		solde	
ESQUISSE	50%	signature contrat	50%	approbation esquisse
AVANT PROJET	100%	approbation de l'avant-projet		
PERMIS DE CONSTRUIRE	50%	dépôt de permis	50%	obtention permis
PROJET	100%	approbation du projet		
DCE	100%	remise du DCE		
SUIVI TRAVAUX		à l'avancement (temps passé mensuellement)		

Le maître d'ouvrage s'engage à verser 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.

Tout retard de règlement ouvre droit au paiement d'une indemnité de retard de 3,5/10.000ème du montant hors taxes de la facture par jour calendaire. Cette indemnité est due sans mise en demeure préalable. Elle couvre forfaitairement les frais d'agios bancaires, les intérêts moratoires et l'ensemble des frais directement et indirectement induits par les relances de facturation.

Calcul : $\frac{3.5}{10\,000} \text{ par jour} = 0.000350 \times 365 \text{ j} = 12.78\% \text{ par an}$ 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. Au terme de ce délai, la facture, considérée comme acceptée, est payable immédiatement.

En cas d'interruption définitive de la mission avant son terme, les droits acquis sont calculés en fonction du temps réellement passé sur le projet.

Toute augmentation de la mission, toute remise en cause du programme ou du calendrier de réalisation, toute modification des documents approuvés, 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 imprévisibles, 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 CCAP de ce marché.

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

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.

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.

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 phase de l'étude. Cette approbation vaut acceptation par le maître d'ouvrage de l'avancement de la mission et des honoraires correspondants et vaut ordre de poursuivre la mission. En cas de refus, le maître d'ouvrage doit en préciser les motifs par écrit dans le délai convenu contractuellement.

Ce délai peut être réduit sur demande expresse de l'architecte motivée par un degré d'urgence particulier. Passé le délai convenu, l'approbation est réputée acquise.

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 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.

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.

INFORMATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'architecte doit fournir au maître d'ouvrage les documents correspondant à chaque phase de l'étude. 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, et sauf urgence liée à la sécurité des personnes et/ou des biens, toute décision entraînant un supplément de dépenses fait l'objet d'un accord du maître d'ouvrage.

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.

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 2270 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée.

Il ne peut donc être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, et en particulier solidairement, des dommages imputables aux actions ou omissions du maître d'ouvrage ou des autres intervenants dans l'opération faisant l'objet du présent contrat.

L'architecte est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès de la compagnie MAF (Mutuelle des Architectes Français). Ce contrat est conforme aux obligations d'assurance prévues par les lois n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

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

ASSURANCES 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,

L'architecte est assuré contre les conséquences pécuniaires de ses responsabilités professionnelles auprès de

La Cie **MUTUELLE DES ARCHITECTES Français** par contrat n° **118128/B**

conformément à l'article L 242-1 du code des assurances (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). 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 existants du fait de l'exécution des travaux (c'est-à-dire subis par les parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier, ne faisant pas l'objet des contrats de travaux et appartenant au maître d'ouvrage) ;
- 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).

DROIT MORAL ET PATRIMONIAL DE L'ARCHITECTE SUR SON ŒUVRE

La propriété de l'architecte sur ses oeuvres 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'oeuvre.

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 oeuvre. 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 oeuvre, qu'il s'agisse des plans d'études, 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 oeuvre en cas de dénaturaison.

Droit patrimonial de l'architecte

L'architecte jouit sa vie durant du droit exclusif d'exploiter son oeuvre 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 oeuvres 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.

Sauf disposition contraire, l'architecte a droit à l'exécution répétée ou à la réinterprétation de son projet dans le cadre d'une autre opération.

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'oeuvre. Lorsque le maître d'ouvrage poursuit, sans le concours de l'architecte, auteur de l'oeuvre, 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 oeuvre.

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.

MODÈLES TYPES

Sans préjudice du droit à l'exécution répétée du projet par l'architecte, 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.

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...).

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.

RECOURS ÉVENTUEL A DES SPÉCIALISTES

Si le maître d'ouvrage décide de confier des missions spécifiques à des spécialistes, il passe avec ceux-ci des contrats séparés.

L'architecte peut déconseiller le choix de l'un d'entre eux si le professionnel concerné ne lui paraît pas présenter une qualification, des garanties ou une assurance professionnelle 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 demande l'agrément du maître d'ouvrage sur le sous-traitant et sur les conditions de rémunération et de paiement.

RELATIONS AVEC LES ENTREPRENEURS

L'architecte établit les ordres de services, contrôle la conformité des travaux au projet architectural, organise les réunions de chantier, établit les comptes rendus de ces réunions, et établit les propositions d'acompte et de solde des marchés de travaux.

Il assiste le maître d'ouvrage pour les opérations de réception des travaux et le conseille sur la liste des réserves à retenir pour chaque lot.

SUSPENSION DE LA MISSION

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.

La suspension de la mission peut être demandée par le maître d'ouvrage. Elle peut également être constatée par l'architecte si, du fait du maître d'ouvrage, et notamment en cas de retard dans le règlement des honoraires dus ou du fait d'événements extérieurs mettant en cause le déroulement de l'opération, sa mission ne peut se poursuivre dans les conditions du présent contrat. La suspension est notifiée à l'autre partie par celle qui la demande ou la constate.

En cas de retard dans le règlement des sommes dues, la suspension ne peut intervenir qu'après mise en demeure restée infructueuse dans les 30 jours calendaires suivant sa réception par le maître d'ouvrage. Les honoraires sont alors réglés à proportion des prestations exécutées et des frais avancés, avec application d'une majoration de 10% calculée sur le montant total de la rémunération prévue au contrat.

Lors de la reprise de la mission, les honoraires déjà versés viennent en déduction du montant de la rémunération, exception faite de la majoration précitée. Sauf accord entre les parties, à défaut de reprise de la mission, dans un délai de 90 jours suivant la réception de la notification de la suspension, le contrat est réputé résilié.

INDISPONIBILITE DE L'ARCHITECTE

Si, par suite de maladie grave, de décès ou pour toute autre cause sérieuse, l'architecte est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé au maître d'ouvrage par lui-même, par ses ayants droit ou par le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont il relève.

RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat est résilié de plein droit par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, un mois après mise en demeure restée sans effet, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenant déclaration d'user du bénéfice de la présente clause, dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction par l'autre partie aux dispositions du présent contrat.

RESILIATION SUR INITIATIVE DU MAITRE D'OUVRAGE

En cas de résiliation sur initiative du maître d'ouvrage que ne justifierait pas le comportement fautif de l'architecte, ce dernier a droit au paiement :

- des honoraires et frais liquidés au jour de cette résiliation,
- des intérêts moratoires
- 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.

Lorsque la résiliation est motivée par le comportement fautif de l'architecte, l'indemnité de résiliation de 20% n'est pas due.

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
- 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.

En cas de résiliation sur initiative de l'architecte, celui-ci a droit au paiement :

- des honoraires et frais liquidés au jour de cette résiliation,
- des intérêts moratoires.

De plus, lorsque la résiliation est justifiée par le comportement fautif 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.

LITIGES

En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Cette saisine intervient sur l'initiative de la partie la plus diligente.

Les parties conviennent des dispositions particulières suivantes :

Fait
à

Chilly

Le

L'architecte

Le maître d'ouvrage

(lu et approuvé; cachet et signature)

(lu et approuvé; cachet et signature)