

CUMUL D'ACTIVITES

Dans le cas où un architecte serait amené à constituer une société civile immobilière (SCI), il faudra qu'il prenne quelques précautions ; ces sociétés ayant pour objet de réaliser des immeubles en vue de leur location ou de leur vente, elles interviennent en tant que maîtres d'ouvrage. Les conditions imposées par le code des devoirs professionnels

L'article 8 du code des devoirs professionnels dispose : « **Lorsqu'un architecte est amené à pratiquer plusieurs activités de nature différente, celles-ci doivent être parfaitement distinctes, indépendantes et de notoriété publique. Toute confusion d'activités, de fonctions, de responsabilités dont l'ambiguïté pourrait entraîner méprise ou tromperie ou procurer à l'architecte des avantages matériels à l'insu de son client ou de son employeur sont interdites.** »

Ainsi, si l'architecte exerce la profession à titre libéral, il n'aura pas d'autre choix que de créer une société pour pouvoir exercer en parallèle une autre activité. Si l'architecte exerce la profession en tant qu'associé d'une société d'architecture, il pourra exercer une activité parallèle soit à titre libéral soit dans le cadre d'une autre société.

L'architecte devra garder en mémoire le code des devoirs professionnels et notamment les dispositions de l'article 9 « **L'architecte doit éviter les situations où il est juge et partie** » et de l'article 13 « **L'architecte doit éviter toute situation où les intérêts privés en présence sont tels qu'il pourrait être porté à préférer certains d'entre eux à ceux de son client ou employeur ou que son jugement et sa loyauté envers celui-ci peuvent en être altérés.** »

Donc, si jamais la SCI dans laquelle l'architecte est associé venait à lui confier par contrat la réalisation d'une mission (partielle ou complète), pour que l'architecte ne soit pas considéré comme maître d'ouvrage (et qu'il n'y ait donc pas de confusion possible), il devra veiller à ne détenir qu'une faible

part du capital social de la SCI (il devra être associé minoritaire) et à ne pas exercer de fonction de direction (donc de ne pas en être le gérant).

Toute activité parallèle, dès lors qu'elle a un rapport direct ou indirect avec le domaine de la construction doit être déclarée au Conseil régional de l'Ordre des architectes, en application de l'article 18 de la loi sur l'architecture.

Conformément aux dispositions des articles 15 et 30 du code des devoirs professionnels, cette déclaration doit être formulée auprès du Conseil régional dont relève l'architecte et sur l'initiative de celui-ci. Le délai imparti à l'architecte est d'un mois à compter, soit de la naissance des liens d'intérêt ou de toute modification les concernant, soit de son inscription au tableau.

La déclaration formulée auprès du Conseil régional doit ensuite être communiquée par l'architecte à tous ses clients, préalablement à la signature du contrat. La communication de cette déclaration est attestée par le client au moyen d'un visa apposé par ce dernier sur la copie de la déclaration qui lui a été présentée. Il s'agit d'une procédure lourde mais obligatoire qui est la contrepartie de cette ouverture.

Souscrire une extension de garantie auprès de son assureur

L'architecte qui intervient à la fois en tant que maître d'œuvre et maître d'ouvrage doit se rapprocher de son assureur afin de souscrire une extension de garantie.

Source juridique/références

Article 18 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Article 8 du code des devoirs professionnels

Article 9 du code des devoirs professionnels

Article 13 du code des devoirs professionnels

Article 15 code des devoirs professionnels

Article 18 code des devoirs professionnels

Article 30 code des devoirs professionnels