

Fixation et affichage des prix dans les agences d'architecture

L'information du consommateur sur les prix

L'affichage obligatoire

Selon les dispositions du code de la consommation, « Les prix des biens, produits et services [...] sont librement déterminés par le jeu de la concurrence » (article L. 113-1). Ce principe de libre fixation des prix s'applique à tous les biens, produits et services.

Cette liberté des prix engendre la nécessité, pour le consommateur, d'avoir une information claire et précise quant aux prix pratiqués par les professionnels. C'est la raison pour laquelle, dans le but de protection du consommateur, tout prestataire de service doit, par voie d'affichage ou tout autre procédé approprié, informer le consommateur sur le prix et les conditions particulières d'exécution de ses prestations de services.

Voici, dans la présente note, un rappel sur le contenu et les modalités de l'obligation d'affichage qui pèse sur les agences d'architecture. Un modèle d'affiche « Information des consommateurs sur les prix » à adapter librement à la spécificité de votre structure (en fonction de vos pratiques professionnelles et du mode de calcul de la rémunération) est également joint.

1) Cette obligation d'affichage qui pèse sur les professionnels vise à informer les consommateurs

Le consommateur est défini comme toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale (définition instaurée par la loi Hamon du 17 mars 2014 introduisant un article préliminaire au sein du Code de la consommation).

Le consommateur se distingue donc du professionnel : l'un et l'autre ne se voient pas appliquer le même régime juridique dans le cadre d'un contrat, le régime applicable au consommateur étant particulièrement protecteur. La qualification de consommateur permet en effet de bénéficier de protection dans de multiples domaines et notamment en matière de délai de rétractation, de qualification de clauses abusives, de démarchage à domicile, de crédit à la consommation, etc.

L'obligation d'affichage des prix ne s'impose donc pas aux architectes qui travaillent avec les personnes ci-après :

- intervenant uniquement dans la sphère de la commande publique : dans ce cas, les clients sont des personnes morales de droit public.
- intervenant dans le cadre de la commande privée, mais avec des professionnels, tels que promoteurs, constructeurs, etc : dans ce cas, les clients agissent à des fins qui entrent dans le cadre de leur activité professionnelle.

2) Le prix de toute prestation de service doit faire l'objet d'un affichage dans les lieux où la prestation est proposée au public

L'affichage consiste à indiquer, sur un document unique, la liste des prestations de services offertes et du prix de chacune d'elles, indiqué HT et exprimé en euros. Ce document doit être exposé à la vue du public et doit être lisible de l'endroit où la clientèle est reçue ainsi que de l'extérieur.

Lieu de l'affichage obligatoire

Le document doit être affiché dans la salle d'attente ou directement dans les bureaux, en l'absence de salle d'attente.

Si l'architecte exerce à son domicile et qu'il est amené à recevoir un client « consommateur », il doit également afficher ce document à son domicile, de manière à ce qu'il soit facilement consultable.

Support d'affichage complémentaire

Pour une meilleure information du consommateur, ce document peut également être inséré sur le site internet de l'agence.

3) Le cas particuliers de la profession d'architecte

Les honoraires sont librement fixés entre l'architecte et le client en fonction de l'étendue et de la durée de ses missions, ainsi que de la complexité des missions confiées. Ainsi, les honoraires ne peuvent être calculés à l'avance en vue de leur affichage dans les locaux.

Dans ce cas, il convient de fournir aux consommateurs les éléments suivants :

- le **mode de calcul du prix** (rémunération au temps à passer, au pourcentage, à la vacation, etc.) et tous les frais supplémentaires (article L. 113-3-1 du code de la consommation)

- les **principaux paramètres utilisés pour calculer le prix total de la prestation, tels que le coût de l'opération**, la complexité du projet, l'étendue et la difficulté de la mission confiée, etc. (Circulaire du 19 juillet 1988 portant application des dispositions de l'arrêté du 3 décembre 1987 relatif à l'information du consommateur sur les prix)

De cette manière, l'obligation légale d'affichage des prix en vue de l'information des consommateurs est tout à fait remplie.

4) Les sanctions prévues à défaut d'affichage des prix

Le non-respect de cette obligation générale d'information sur les prix est passible d'une amende administrative pouvant atteindre 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale (article L. 113-3-2 du code de la consommation).

Si ce manquement est susceptible d'induire le consommateur en erreur, le professionnel peut être sanctionné pénalement au titre des pratiques commerciales trompeuses. Ce comportement est puni par une peine d'amende de 300 000 € (1 500 000 € pour les personnes morales) et de 2 années d'emprisonnement (article L. 121-6 du code de la consommation).

Sur le plan civil, le manquement à l'obligation d'information ne peut à lui seul entraîner la nullité du contrat (Cass. civ. I, 15 décembre 1998, n° 96-19898).

ANNEXE - REGLEMENTATION APPLICABLE

Articles L. 113-3 du code de la consommation (modifié par la loi n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 50 (V))

« Tout vendeur de produit ou tout prestataire de services doit, par voie de marquage, d'étiquetage, d'affichage ou par tout autre procédé approprié, informer le consommateur sur les prix et les conditions particulières de la vente et de l'exécution des services, selon des modalités fixées par arrêtés du ministre chargé de l'économie, après consultation du Conseil national de la consommation.

Dans les collectivités relevant de l'article 73 de la Constitution et dans les collectivités d'outre-mer de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin, de Saint-Pierre-et-Miquelon et de Wallis-et-Futuna, en cas de situation conjoncturelle où le prix de cession par leur producteur de produits agricoles périssables ou de produits issus de cycles courts de production est anormalement bas par rapport à la moyenne des prix observés lors de la période correspondante de la précédente campagne, l'observatoire des prix, des marges et des revenus mentionné au titre Ier A du livre IX du code de commerce peut proposer au représentant de l'Etat de rendre obligatoire l'affichage sur les lieux de vente du prix d'achat au producteur et du prix de vente au consommateur.

Le premier alinéa du présent article s'applique à toutes les activités visées au dernier alinéa de l'article L. 113-2 du présent code, ainsi qu'aux prestations mentionnées au titre IV bis du livre IV du code de commerce. Il est également applicable aux manquements au règlement (CE) n° 1008/2008 du Parlement européen et du Conseil, du 24 septembre 2008, établissant des règles communes pour l'exploitation de services aériens dans la Communauté.

Les règles relatives à l'obligation de renseignements par les établissements de crédit, les sociétés de financement, les établissements de monnaie électronique, les établissements de paiement et les organismes mentionnés à l'article L. 518-1 du code monétaire et financier sont fixées par l'article L. 312-1-1 et les sections 3 et 4 du chapitre IV du titre Ier du livre III du même code ».

Articles L. 113-3-1 du code de consommation (créé par la loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 - s'appliquent aux contrats conclus après le 13 juin 2014).

« I - Lorsque le prix ne peut être raisonnablement calculé à l'avance du fait de la nature du bien ou du service, le professionnel fournit le mode de calcul du prix et, s'il y a lieu, tous les frais supplémentaires de transport, de livraison ou d'affranchissement et tous les autres frais éventuels. Lorsque les frais supplémentaires ne peuvent raisonnablement être calculés à l'avance, le professionnel mentionne qu'ils peuvent être exigibles.

II. - Dans le cas d'un contrat à durée indéterminée ou d'un contrat assorti d'un abonnement, le prix total inclut le total des frais exposés pour chaque période de facturation. Lorsque de tels contrats sont facturés à un tarif fixe, le prix total inclut également le total des coûts mensuels. Lorsque le coût total ne peut être raisonnablement calculé à l'avance, le mode de calcul du prix est communiqué ».

Article L. 113-3-2 (Créé par LOI n° 2014-344 du 17 mars 2014 - art. 6 (V)) s'appliquent aux contrats conclus après le 13 juin 2014.

« Tout manquement à l'article L. 113-3 et aux arrêtés pris pour son application et à l'article L. 113-3-1 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. L'amende est prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 141-1-2 »

Article 13 de l'arrêté du 3 décembre 1987 relatif à l'information du consommateur sur les prix

« Le prix de toute prestation de services doit faire l'objet d'un affichage dans les lieux où la prestation est proposée au public.

L'affichage consiste en l'indication sur un document unique de la liste des prestations de services offertes et du prix de chacune d'elles. Ce document, exposé à la vue du public, doit être parfaitement lisible de l'endroit où la clientèle est habituellement reçue.

En outre, le prix de tout ou partie des prestations proposées au public doit faire l'objet

d'un affichage lisible de l'extérieur, selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'économie ».

Circulaire du 19 juillet 1988 portant application des dispositions de l'arrêté du 3 décembre 1987 relatif à l'information du consommateur sur les prix (paragraphe VI-f relatif à l'information sur les prix des prestations de services concernant le cas particulier des professions libérales)

« L'arrêté du 3 décembre 1987 est d'application générale et ne prévoit pas d'exception à l'information du consommateur sur les prix.

Toutefois compte-tenu des contraintes particulières de certaines professions libérales, sont admises des adaptations aux différentes situations des modalités réglementaires de l'information du consommateur sur les prix.

Mais les consommateurs doivent être en mesure de connaître, sans difficulté et avant l'intervention du prestataire, soit le prix lui-même, soit les principaux paramètres susceptibles de composer ou de déterminer le prix final.

Il doit être conseillé aux consommateurs de s'informer auprès du prestataire, avant son intervention, du coût estimatif de celle-ci, afin de se mettre à l'abri d'éventuelles surprises.

La mesure la plus appropriée consisterait donc, pour chaque professionnel ou entité libérale, à afficher dans leur salle d'attente, un document sur lequel il est précisé que toute personne faisant appel aux conseils ou à l'assistance d'un professionnel libéral est en droit d'obtenir préalablement communication de ses conditions d'intervention et notamment une estimation du prix à payer. (...) ».

Obligation d'information générale et préalable du consommateur

Article L. 111-1 du code de la consommation (Modifié par LOI n°2014-344 du 17 mars 2014 - art. 6 (V))

« Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat de vente de biens ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :

1° Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, compte tenu du support de communication utilisé et du bien ou service concerné ;

2° Le prix du bien ou du service, en application des articles L. 113-3 et L. 113-3-1 ;

3° En l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le professionnel s'engage à livrer le bien ou à exécuter le service ;

4° Les informations relatives à son identité, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques et à ses activités, pour autant qu'elles ne ressortent pas du contexte, ainsi que, s'il y a lieu, celles relatives aux garanties légales, aux fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité, à l'existence et aux modalités de mise en œuvre des garanties et aux autres conditions contractuelles. La liste et le contenu précis de ces informations sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Le présent article s'applique également aux contrats portant sur la fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité, lorsqu'ils ne sont pas conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée, ainsi que de chauffage urbain et de contenu numérique non fourni sur un support matériel. Ces contrats font également référence à la nécessité d'une consommation sobre et respectueuse de la préservation de l'environnement ».