



CONTRAT ARCHITECTE / PROMOTEUR POUR TRAVAUX NEUFS

PARTIE 2 : Cahier des Clauses Générales

G 0 PREAMBULE

Outre les stipulations 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.

G 1 DEFINITIONS

Le terme "**maître d'ouvrage**" ou le mandataire désigné au Cahier des Clauses Particulières désigne la personne physique ou morale pour le compte de laquelle la mission est effectuée et qui en règle les honoraires. Dans le cadre du présent contrat, le maître d'ouvrage est un promoteur c'est-à-dire un maître d'ouvrage professionnel s'assurant de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, en déterminant la localisation, en définissant le programme, en arrêtant l'enveloppe financière prévisionnelle, en assurant le financement et concluant les contrats nécessaires aux études et à l'exécution des travaux. Il choisit les différents intervenants et leurs missions respectives.

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'œuvre décrite au Cahier de Clauses Particulières (CCP).

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

Le terme "**contrat**", qui lie le maître d'ouvrage et l'architecte, désigne le présent "Cahier des Clauses Générales" (CCG), le "Cahier des Clauses Particulières" (CCP), l'Annexe financière (AF) et l'"Annexe Assurance" (AA). Ces documents, dont les articles commencent respectivement par les lettres "G", "P", "F" et "A" sont complémentaires et indissociables. En cas de contradiction entre les stipulations des pièces contractuelles du marché, les dispositions du CCP prévalent sur celles sur CCG. S'agissant de la rémunération, l'Annexe financière prévaut sur le CCP et le CCG.

Le terme "**avenant**" désigne tout acte signé du maître d'ouvrage et de l'architecte dont l'objet est de modifier les termes du contrat.

Le terme "**enveloppe financière**" désigne la somme du coût des travaux estimé par l'architecte, le montant des honoraires de l'architecte ainsi que les frais directs afférents à la mission de l'architecte (tels que détaillés à l'Annexe financière). Elle ne comprend pas les dépenses annexes énumérées de manière non exhaustive à l'article P.4.3 du CCP (et telles que les taxes liées au permis de construire, les frais de branchement EDF, le coût de l'étude de sol, les frais de géomètres, etc.).

Le terme "**réception**" désigne l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.



Le terme "**label**" désigne la démarche définie par les organismes publics ou privés à laquelle se soumet volontairement et contractuellement le maître d'ouvrage ou son mandataire désigné au CCP.

Le présent **CCG** détermine les dispositions générales applicables dans les rapports entre le maître d'ouvrage et l'architecte.

Le **CCP** fixe les dispositions spécifiques du contrat d'architecte conclu avec le maître d'ouvrage, et précise principalement :

- la désignation et la qualité des parties contractantes
- l'objet de l'opération
- la mission confiée à l'architecte
- les conditions, le montant et les modalités de sa rémunération.
- les conditions dans lesquelles l'architecte satisfait à son obligation d'assurance professionnelle.

L'annexe financière détermine le mode de calcul des honoraires de l'architecte, fixe la décomposition de la rémunération de l'architecte et détaille les frais afférents à la mission.

G 2 GENERALITES

G 2.1 - PROGRAMME ET CONTRAINTES

Le maître d'ouvrage s'oblige, dans les meilleurs délais :

G 2.1.1 - A DEFINIR ET A TRANSMETTRE A L'ARCHITECTE

- 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 programme comporte au moins :

- Les données et les contraintes du site (environnement urbain ou naturel), du terrain (dont les relevés et l'étude de reconnaissance des sols), des réglementations (urbanistiques, techniques, etc.), des servitudes (publiques ou privées), etc.
- Les besoins exprimés sous forme quantifiée (inventaire et typologie des espaces, surface du projet, nombre de logements ou de bureaux envisagés, équipements, performances, etc.)
- Les besoins exprimés en terme de fonctionnalité (relations et liaisons hiérarchisées, ergonomie, etc.) et de confort (hygiène, ambiance, air, lumière, bruit, etc.)
- Les attentes d'ordre culturel, social, urbanistique et esthétique (valeur symbolique, image attendue de l'équipement, insertion dans la ville, le quartier), et d'ordre environnemental.
- Les exigences concernant les délais et phasages de l'opération, les coûts d'investissement, la maîtrise des dépenses d'exploitation et d'entretien (voire de déconstruction), etc.

La description détaillée du programme fait l'objet d'un document annexé au contrat.

- L'**enveloppe** dont il dispose, et notamment le montant affecté aux travaux, en s'assurant du financement de l'opération
- Les **éléments nécessaires à la commercialisation** de son programme et notamment le contenu et le niveau de rendu des plans de pré-commercialisation et de commercialisation
- Le **délai d'exécution** souhaité.
- Les éventuels labels définis par les organismes publics ou professionnels habilités que le maître d'ouvrage souhaite obtenir.

G 2.1.2 - A FOURNIR EN TANT QUE DE BESOIN

Toutes les données à caractère privé que l'architecte ne peut obtenir par ailleurs, ainsi que :

- 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 et décisions administratives préalables éventuellement délivrées et 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**

G 2.1.3 - RESPECT DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

L'opération est réalisée dans le cadre de la réglementation thermique ou du label mentionné à l'article **P 3** du **CCP**.

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 2.2 - 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 qu'il communique à l'architecte.

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

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, 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 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, ou dans le délai indiqué au CCP. Toutefois, conformément à l'article 37 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes, il 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.

G 3 CONTENU DE LA MISSION DE BASE

La mission confiée à l'architecte par le maître d'ouvrage se décompose en éléments dont le contenu est défini au présent chapitre.

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.

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

G 3.1 - PRÉ - ETUDES PRÉLIMINAIRES - ESQUISSE

Les études préliminaires ont pour objet de proposer une solution d'ensemble aux attentes du maître d'ouvrage, traduisant, sous forme d'esquisse, les éléments majeurs du programme, et de vérifier, sous forme de ratios, l'adéquation de l'enveloppe 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 fournit une note de présentation générale.

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 une échelle comprise entre 1/200e (0,5cm p. mètre) et 1/500e (0,2cm p. mètre), selon le type et la dimension du projet.

Le maître d'ouvrage approuve les études préliminaires dans les conditions définies à l'article **G. 6.1.5**.

G 3.2 - ETUDES D'AVANT-PROJET

G 3.2.1 - APS - ETUDES D'AVANT-PROJET SOMMAIRE

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

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

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/200e (0,5cm p. mètre), avec certains détails significatifs à l'échelle de 1/100e (1cm p. mètre).

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

L'architecte se prononce sur l'adéquation entre l'enveloppe financière indiquée par le maître d'ouvrage à la signature du contrat et le coût qu'il estime nécessaire à la réalisation de l'opération.

Le maître d'ouvrage approuve les études d'avant-projet sommaire dans les conditions définies à l'article **G. 6.1.5**.



G 3.2.2 - APD - ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF

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

Il 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).

A programme égal, l'architecte établit l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, dans la limite d'une variation de 10%, en monnaie constante par rapport à l'estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux approuvé à l'APS, sauf stipulation contraire indiquée au CCP. Cette limite ne vaut que si le programme défini au CCP ou en annexe est inchangé.

Le maître d'ouvrage approuve les études d'avant-projet définitif dans les conditions définies à l'article **G. 6.1.5.**

G 3.3 - DPC - DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET PLANS DE PRE - COMMERCIALISATION

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.

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

Il établit les plans de pré-commercialisation.

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

Postérieurement au dépôt du permis de construire, 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 le permis de construire.

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.

G 3.4 - PCG - LES ETUDES DE 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 œuvre.

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.
- des documents graphiques décrivant par des plans et des dessins, éventuellement fournis sur support informatique ou numérisé, les dispositions particulières des ouvrages à réaliser
- s'il y a lieu, des pièces annexées fournissant aux entrepreneurs des données complémentaires pour l'exécution des travaux.

Il établit un coût prévisionnel des travaux par corps d'état, et détermine le calendrier prévisible du déroulement de l'opération.

L'architecte établit les plans nécessaires à la commercialisation du programme.

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 3.5 - ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX

G 3.5.1 - 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).

La dévolution des marchés de travaux par corps d'état séparés, rend nécessaire une mission complémentaire de synthèse et d'OPC (voir ci-après les articles **G 4.4** et **G 4.5**).

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 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 p. mètre), tous détails nécessaires aux échelles appropriées, devis descriptifs détaillés par corps d'état, cadres de décomposition des offres des entreprises, programme de principe 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, cahier des clauses administratives particulières (CCAP), 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.6.1.5** 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 3.5.2 - MDT - MISE AU POINT DES MARCHES 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, procède à leur analyse comparative, établit son rapport, 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 3.6. - VISA

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'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 dégage pas les entreprises et les autres intervenants de leur propre responsabilité.



G 3.7 - 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, établit les attestations relatives à l'avancement des travaux nécessaires aux appels de fonds effectués auprès des acquéreurs, vérifie les situations de l'entrepreneur et établit les propositions de paiement au plus tard dans un délai de 28 jours suivant la réception des états de situation des entrepreneurs, 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 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. Il détermine librement ses conditions de présence sur le chantier, sous réserve d'une présence hebdomadaire minimale

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 normes en vigueur et notamment des Documents Techniques Unifiés (D.T.U.), des NF DTU, des NF EN et des Règles de l'Art
- 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 l'objet d'un avenant.

G 3.8 - AOR - ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION

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 use de tous les moyens dont il dispose pour obtenir la levée des réserves et suivre le déroulement des reprises liées à ces réserves
- Il constate, à la date prévue, la levée des réserves en présence de l'entrepreneur et du maître d'ouvrage, qui établit, après avis de l'architecte, le procès-verbal de mainlevée des réserves.

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 est établie et signée par l'architecte lorsque ce dernier a dirigé les travaux.



G 3.9 - DOE - DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

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 dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage (DIUO).

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 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 3.10 - ACHEVEMENT 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 au maître d'ouvrage,
- et, en tout état de cause, au plus tard, un an après la réception.

G 4 MISSIONS COMPLEMENTAIRES

La mission de base de l'architecte est celle décrite au chapitre 3 ci-dessus : les parties peuvent convenir de la compléter, notamment par l'un ou plusieurs des éléments décrits aux paragraphes suivants.

Ces missions sont prévues au CCP ou font l'objet d'un avenant et donnent lieu à une rémunération complémentaire spécifique.

G 4.1 - FAIS - FAISABILITE

L'étude de faisabilité réalisée par l'architecte a pour objet, sur la base de l'analyse du contexte de l'opération, de vérifier l'adéquation entre le programme fourni par le maître de l'ouvrage et :

- l'environnement spatial, technique, et réglementaire du projet ;
- l'enveloppe financière du maître de l'ouvrage.

Si au terme de cette étude, l'architecte constate une inadéquation entre ces différents éléments, il propose une adaptation du programme en rapport avec la capacité financière du maître d'ouvrage.

Dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage n'aurait pas défini d'enveloppe budgétaire, l'étude de faisabilité doit, au préalable, définir une estimation économique du projet, en indiquant qu'une part d'aléa peut résulter de la phase étude.

Cette estimation validée par le maître de l'ouvrage au regard de sa capacité d'investissement est complétée par l'analyse du projet et de son contexte suivant les termes définis ci-dessus.

G 4.2 - REL - RELEVÉ DES EXISTANTS

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

G 4.3 - 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 4.4 - 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 4.5 - 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 4.6 - 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.

La dévolution des marchés de travaux par corps d'état séparés rend nécessaire cette mission complémentaire.

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 4.7 – DTMA - Dossier de travaux modificatifs acquéreurs

Seul le maître d'ouvrage gère les demandes de travaux modificatifs acquéreurs. Il les transmet ensuite à l'architecte pour que les plans soient mis en cohérence. Le seul interlocuteur de l'architecte est le maître d'ouvrage. L'architecte n'a pas de relations avec les clients acquéreurs.

Dans le cadre du présent contrat, l'architecte peut s'engager à la demande du maître d'ouvrage, à réaliser un dossier modificatif par logement. Au titre de ce dossier modificatif, le promoteur obtient de l'acquéreur que ce dernier formule l'intégralité de ses demandes en une seule fois. Une rémunération supplémentaire est due à l'architecte au titre de ce dossier modificatif.

G 4.8 - AUTRES MISSIONS COMPLÉMENTAIRES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

G 4.8.1 MISSIONS D'ASSISTANCE A MAITRISE 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 lors de la livraison d'un logement, en présence de l'acquéreur (description du projet aux acquéreurs lors de la livraison)
- 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 4.8.2 MISSIONS D'ETUDES ET DE MAITRISE 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)
- 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 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 4.8.3 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

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, 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 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 - REMUNERATION CALCULEE "AU TEMPS A 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,
- du contenu et de l'étendue de la mission confiée telle qu'il a pu l'apprécier au regard du programme et des informations transmises par le maître d'ouvrage,
- 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 disposition particulières prévue 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 missions fixées 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 - REMUNERATION "AU POURCENTAGE"

Les honoraires de l'architecte correspondent à un pourcentage, fixé à la signature du marché, qui s'applique sur le montant hors taxes final des travaux, tel qu'il résulte du décompte général définitif (DGD) de l'ensemble des marchés de travaux complétés, le cas échéant, par le coût normal des travaux tel qu'il résulterait de leur exécution par une entreprise, lorsqu'ils sont réalisés par le maître d'ouvrage ou d'autres intervenants.

A ces honoraires, s'ajoutent les frais directs et les éventuelles dépenses particulières telles que définies à l'article **G. 5.6**, sauf disposition particulières prévue 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 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 missions fixées à l'annexe financière du CCP et de leur avancement.

Le taux de rémunération s'applique 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 l'enveloppe prévisionnelle du coût HT des travaux estimée par l'architecte.

En cas d'interruption de la mission en cours de chantier, le taux de rémunération s'applique sur le montant total des marchés de travaux signés, ou à défaut, le montant résultant de l'appel d'offres ou, à défaut, l'estimation définitive du coût prévisionnel HT des travaux établie par l'architecte à l'issue des études d'APD.

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 5.1.3 - REMUNERATION "AU DEBOURSE" OU "A LA VACATION"

Les honoraires "au déboursé" ou "à la vacation" sont facturés sur la base des interventions de l'architecte et de ses collaborateurs. L'annexe financière définit notamment les coûts horaires de l'architecte et de ses collaborateurs ou le coût moyen de l'agence en incluant l'ensemble des frais généraux.

A cette rémunération s'ajoutent les éventuelles dépenses particulières telles que définies à l'article **G. 5.6**, sauf disposition contraire prévue au CCP.

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

Le montant du prix horaire 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 missions fixées 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 $I_m > I_o$, les honoraires, hors frais, sont révisés au fur et à mesure de l'avancement de la mission, selon la formule suivante :

Montant définitif = $P_o \times (I_m / I_o)$, dans laquelle :

- **P_o** = Prix initial hors taxes des honoraires.
- **I_o** = Indice ingénierie du mois de la présente offre indiqué à l'article **P 6.2** du CCP.
- **I_m** = 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.



G 5.4 - PENALITES APPLICABLES A L'ARCHITECTE EN CAS DE RETARD DANS L'EXECUTION DE SA MISSION

En cas de retard de l'architecte dans l'exécution de sa mission, et plus particulièrement de chaque élément de mission dont les délais sont fixés aux articles **P 5.1.1**, **P 5.1.2** du CCP, l'architecte encourt une pénalité libératoire égale à 1/10 000 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 finalement le délai global de réalisation des études.

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 - ECHEANCES ET DELAIS DE REGLEMENT

Sauf stipulation contraire prévue à l'article **P 6.5.1 du CCP**, les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission et la rémunération correspondant à chaque élément de mission est due à la remise de la prestation au maître d'ouvrage.

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 - INDEMNITES DE RETARD - INTERETS MORATOIRES - FRAIS DE RELANCE ET DE COMPATIBILITE

Tout retard de règlement ouvre droit au paiement d'une indemnité de retard de 3,5/10.000 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 imprévisibles, ayant un impact sur la mission de l'architecte, 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 du marché de l'entreprise.



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.

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 – INFORMATION DE L'ARCHITECTE

La faisabilité de l'opération est conditionnée, pour le promoteur, à la réalisation d'un certain nombre de conditions suspensives, impactant de fait le contrat de maîtrise d'œuvre. Par conséquent, le promoteur informe en toute transparence l'architecte de l'existence de ces conditions suspensives (qui doivent être strictement nécessaires et non conditionnées à la seule volonté du maître d'ouvrage), et le tient informé de leur évolution. L'architecte est notamment informé :

- de l'avancement de la pré-commercialisation,
- des éventuels recours des tiers sur le permis de construire.

S'il y a des contraintes de voisinage sur l'opération, le promoteur doit prévoir un référé préventif auquel l'architecte peut assister ou en obtenir les résultats. Le référé préventif pouvant impacter les délais d'exécution, le promoteur s'engage à communiquer à ce sujet avec l'architecte.

G 6.1.3 - 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 6.1.4 - CESSIION 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 résiliation du présent contrat dans les conditions de l'article **G 9.1** ci-après.

G 6.1.5 - 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'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 les 10 jours suivant la réception des documents, sauf disposition contraire indiqué au CCP. Ce délai peut être réduit sur demande expresse de l'architecte motivée par un degré d'urgence particulier. En l'absence de contestation motivée dans le délai convenu, l'approbation est réputée acquise.

G 6.2. - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE

G 6.2.1. - EXECUTION 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 - PLURALITE 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 MAITRE D'OUVRAGE

L'architecte fournit au maître d'ouvrage les documents correspondant à chaque phase de l'étude 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, 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.

G 6.2.4 - DROIT DE RETENTION

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

Dans le cadre de leurs obligations réciproques en matière d'assurance, le maître de l'ouvrage et l'architecte s'engagent à se transmettre les attestations ou les lettres d'intention émanant d'un assureur, afférentes aux polices ci-dessus énoncées, à la signature des présentes et avant tout début d'exécution de la mission.

Les parties doivent être titulaires au minimum des garanties énoncées à l'annexe « **Assurance des parties** », ces garanties devant être adaptées à la consistance et aux caractéristiques de l'ouvrage ainsi qu'aux risques encourus.

G 6.4 - PROPRIETE INTELLECTUELLE

G 6.4.1 - DROIT MORAL ET PATRIMONIAL DE L'ARCHITECTE SUR SON ŒUVRE

Le droit de propriété 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.



Dans le cadre du présent contrat, l'architecte cède les droits de reproduction et de représentation en ce qui concerne les plans de pré-commercialisation et de commercialisation pour permettre au maître d'ouvrage de réaliser la commercialisation de l'opération.

Cette cession se limite à la commercialisation de l'opération objet du présent contrat. Elle ne donne en aucun cas, droit au maître d'ouvrage, d'utiliser les plans, esquisses, perspectives et tous documents graphiques réalisés par l'architecte, pour effectuer la promotion de ses activités, dans le cadre d'une plaquette, d'un site Internet ou sur tout autre support.

Lorsque le maître d'ouvrage entend utiliser les documents graphiques réalisés par l'architecte pour un objet plus large que la commercialisation de l'opération, il établit un contrat de cession des droits de propriété intellectuelle avec l'architecte.

G 6.4.2 - DROIT DU MAITRE 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.

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 - MODELES 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...).

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.

G 7 **SUSPENSION DE LA MISSION**

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, pour quelque motif que ce soit et notamment en cas de retard dans le règlement des honoraires dus, de non-respect des délais du fait du maître d'ouvrage, 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.

La suspension ne peut intervenir qu'après mise en demeure restée infructueuse dans les 30 jours calendaires suivant sa réception par l'autre partie.

En cas de suspension pour retard de paiement, 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. Les dispositions de l'article **G 5.5.2** sont applicables.

Lors de la reprise de la mission, les honoraires déjà versés viennent en déduction du montant total de la rémunération, exception faite de la majoration précitée. Les parties conviennent d'un avenant qui précise les modalités et conditions de la reprise de la mission.

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 et les dispositions de l'article G 9 sont applicables.

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.

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 est unilatérale et se fait dans les conditions ci-dessous.

G 9.2 - RESILIATION SUR INITIATIVE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

G 9.2.1 - RESILIATION 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.

9.2.2 - RESILIATION 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 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.

G 10 LITIGES

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 relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Le conseil régional de l'Ordre 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.

