



Les missions permettant de diversifier l'activité d'un architecte

De nombreuses missions distinctes de la maîtrise d'œuvre peuvent être exercées au sein ou à côté des agences d'architecture dont voici quelques exemples : l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la coordination SPS, l'expertise ou la réalisation de diagnostics techniques immobiliers. Si elles ne sont pas réservées aux seuls architectes, ces différentes missions peuvent être exercées sous réserve de justifier d'une certification ou d'une formation et d'une assurance spécifique.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Le maître d'ouvrage doit assumer la conduite d'opération qui consiste notamment en l'établissement d'un programme précis et du budget nécessaire à sa réalisation, la réalisation des diverses démarches relatives au terrain, la désignation des intervenants, l'obtention du permis, la passation des marchés et leur gestion etc. Il peut se faire assister pour la réalisation de ces missions d'un assistant à maître d'ouvrage. Le recours à un AMO est courant dans le cadre de marchés publics ou de chantiers privés d'envergure.

Attention, un AMO conseille le maître d'ouvrage tout au long de l'opération mais ne peut en aucun cas se substituer à lui et prendre des décisions en son nom. Il ne se substitue pas non plus au maître d'œuvre de l'opération mais tend à travers son intervention à faciliter le déroulement de l'opération, ses missions ne doivent pas empiéter sur la mission de maîtrise d'œuvre. Ainsi un AMO qui participe à l'élaboration du programme ne doit pas engager les études de maîtrise d'œuvre comme les études préalables, le diagnostic ou les études d'esquisse. Sa mission ne doit pas empiéter sur la mission classique de la maîtrise d'œuvre.

En marché public : L'article [L. 2422-2 du code de la commande publique](#) précise que : « *Le maître d'ouvrage peut passer des marchés publics d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur un ou plusieurs objets spécialisés, notamment en ce qui concerne tout ou partie de l'élaboration du programme, la fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération ou le conseil spécialisé dans un domaine technique, financier, juridique ou administratif.* »

L'architecte qui exerce une mission d'AMO sur une opération ne pourra pas réaliser la maîtrise d'œuvre de cette opération, cela risquant de contrevenir au principe d'égalité de traitement des candidats à la commande publique.

Les missions de l'AMO peuvent être variées et peuvent consister par exemple en :

- l'aide à la programmation : qui passe notamment par la définition d'un programme et d'une enveloppe.
- l'aide à la consultation de maîtrise d'œuvre : rédaction des pièces de la consultation, rédaction du marché etc.
- l'aide à la consultation des entreprises : notamment la rédaction des pièces administratives nécessaires à la consultation
- Etc.

Un contrat venant définir précisément les missions de l'AMO est nécessaire afin notamment de limiter sa responsabilité et de prévoir les modalités de ses interactions avec la mission de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

La coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (SPS)

Une coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs doit être organisée pour tout chantier de bâtiment ou de génie civil où sont appelés à intervenir plusieurs travailleurs indépendants ou entreprises, sous-traitants inclus, aux fins de prévenir les risques résultant de leurs interventions simultanées ou successives et de prévoir, lorsqu'elle s'impose, l'utilisation des moyens communs tels que les infrastructures, les moyens logistiques et les protections collectives.

Le CSPS veille à la mise en œuvre effective des principes généraux de prévention sur chaque opération de construction.

L'architecte étant par nature amené à coordonner les diverses interventions sur le chantier il semble tout à fait qualifié pour effectuer cette mission, sous couvert de justifier d'une expérience professionnelle ou d'une formation adéquate.

Il participe tant à la phase de conception que de réalisation du projet et travaille de concert avec l'architecte maître d'œuvre et les divers intervenant de la maîtrise d'œuvre.

Attention : dans certains cas la présence d'un CSPS indépendant n'est pas obligatoire, l'architecte sera donc CSPS d'office, même en l'absence de disposition contractuelle. Il existe deux exceptions qui sont :

- les opérations réalisées par un maître d'ouvrage particulier pour son usage personnel, celui de son conjoint, ou de ses ascendants ou descendants
- les opérations de bâtiment réalisées par une commune ou un groupement de communes de moins de 5 000 habitants

Dans ces deux situations et selon l'article L. 4532-7 du code du travail, lorsque l'opération est soumise à l'obtention d'un permis de construire la coordination est assurée par la personne chargée de la maîtrise d'œuvre pendant les phases d'études, et par la personne qui assure effectivement la maîtrise du chantier pendant la phase de réalisation de l'ouvrage. En l'absence de permis de construire la coordination est assurée par l'un des entrepreneurs présents sur le chantier en cours de travaux.

La mission du coordonnateur diffère selon la catégorie de l'opération dans laquelle il intervient. Il existe trois catégories définies par l'article R. 4532-1 du code du travail en fonction de l'importance du chantier. L'article R.4532-23 du code du travail définit trois niveaux de compétence possibles du CSPS :

- niveau 1 : aptitude à coordonner toutes les opérations,
- niveau 2 : aptitude à coordonner les opérations des 2ème et 3ème catégories,
- niveau 3 : coordination de la 3ème catégorie seulement.

Il s'agit d'une fonction et non pas d'un métier, qui peut être assuré par une personne physique ou morale. S'agissant d'une personne morale, aucune compétence particulière n'est exigée, sauf de pouvoir affecter la fonction à une personne physique compétente.

Les conditions d'exercice

Le coordonnateur SPS doit également justifier d'une assurance spécifique pour sa mission. Une personne physique ne peut pas dans le cadre d'une même opération exercer la fonction de coordonnateur et de contrôleur technique (non-cumul impératif souffrant de certaines exceptions prévues par l'article R. 4532-19 du code du travail).

Depuis 2012, est réputée compétente pour exercer cette fonction la personne qui justifie (article R.4532-25 du code du travail) :

- d'une expérience professionnelle en architecture, qui peut être soit une expérience en ingénierie ou maîtrise d'œuvre de 3 ans pour la compétence de niveau III et de 5 ans pour la compétence de niveau I et II ; soit un diplôme au moins égal à la licence d'architecture ou dans le domaine de la construction, du bâtiment, des travaux publics ou de la prévention des risques professionnels pour la compétence niveau III
- d'une formation spécifique de coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé adaptée à son expérience professionnelle ou à son diplôme et au niveau de compétence défini par l'article R.4532-23 du code du travail. La formation est actualisée tous les 5 ans et permet la délivrance d'une attestation de compétences.

Pour plus d'informations consultez le [contrat type SPS de l'ordre des architectes](#)

L'expertise

L'expertise peut être amiable et sollicitée par un maître d'ouvrage privé, un architecte, une entreprise ou par un assureur, ou elle peut être judiciaire et sollicitée par le juge. C'est une mission exigeante, qui demande du temps et de la rigueur.

La réalisation d'une expertise amiable par un architecte ne nécessite pas de démarches particulières. L'architecte devra néanmoins, même dans un cadre amiable respecter le code des devoirs professionnels et rester objectif.

Les experts judiciaires sont des professionnels habilités, chargés de donner aux juges un avis technique sur des faits afin d'apporter des éclaircissements sur une affaire. L'expert judiciaire est inscrit sur une liste établie à la Cour d'appel dans le ressort de laquelle il exerce son activité professionnelle principale. Après au moins trois ans d'inscription sur une liste de Cour d'appel, il pourra demander son inscription sur la liste nationale dressée par le bureau de la Cour de cassation.

Au Tableau, les architectes devront être inscrits en libéral s'ils souhaitent être experts judiciaires.

Plus d'informations consulter [le site du ministère de la justice](#)

Les diagnostics techniques immobiliers

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un **dossier de diagnostic technique**, fourni par le vendeur doit être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente ou au contrat de location (articles [L.271-4](#) à [L.271-6](#) du code de la construction et de l'habitation- CCH).

Certification obligatoire : Les différents diagnostics du dossier technique doivent être établis par une **personne présentant des garanties de compétence attestées par un organisme de certification** et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

Le diagnostiqueur, personne physique, doit détenir une certification spécifique pour chacun des diagnostics, même s'il dispose déjà de diplômes dans le domaine concerné.

- la certification est payante et est limitée dans le temps.
- Un examen préalable doit être obtenu auprès d'un l'organisme certificateur. Les organismes de certification sont accrédités par [la COFRAC](#).

Le diagnostiqueur est tenu de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions et dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance (articles [L.271-6](#) et [R.271-1](#) et [R.271-2](#) du CCH).

Depuis le 1^{er} janvier 2020 la procédure de certification prévoit la mise en place de deux certifications avec ou sans mention :

- La certification sans mention dite « diagnostic de performance énergétique individuel », qui permet la seule réalisation des DPE pour les maisons individuelles et les lots de copropriété, ainsi que les attestations de prise en compte de la RT 2012 dressées à l'issue des travaux
- La certification avec mention dite « diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments » qui permet la réalisation des DPE portant sur les immeubles autres que d'habitation.

Le dossier de diagnostic technique comprend plusieurs diagnostics :

▪ **Le constat de risque d'exposition au plomb** (articles [L. 1334-5](#) et [L. 1334-6](#) du code de la santé publique)

Ce constat est produit, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 et présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti.

▪ **L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante** (article [L. 1334-13](#) du code de la santé publique)

Cet état est obligatoire lors de la vente d'un immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, qu'il appartienne à une personne privée ou publique, ou préalablement à une démolition. Il mentionne la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante et indique leur localisation et leur état de conservation.

▪ **L'état de l'installation intérieure de gaz** (article [L. 134-6](#) du CCH)

Cet état, obligatoire en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans, permet d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

▪ **L'état relatif à la présence de termites** dans le bâtiment (article [L. 133-6](#) du CCH)

Cet état est obligatoire en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral. Il doit identifier l'immeuble en cause, indiquer les parties visitées et celles qui n'ont pu l'être, les éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas.

▪ **Le diagnostic de performance énergétique** (article [L. 134-1 et suivants](#) du CCH)

Le DPE est obligatoire à l'occasion de la vente de logements ou de bâtiments depuis le 1er novembre 2006, et lors de la signature de contrats de location depuis du 1er juillet 2007. Il permet d'identifier les consommations prévisionnelles d'énergie des logements et des bâtiments.

Le DPE comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

▪ **L'état de l'installation intérieure d'électricité** (article [L. 134-7](#) du CCH)

Cet état est obligatoire depuis le 1er janvier 2009 en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, lorsque l'installation intérieure d'électricité a été réalisée depuis plus de quinze ans. Il permet d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

▪ **L'état des risques naturels et technologiques** dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (article [L.125-5](#) du code de l'environnement)

Cet état obligatoire depuis le 1^{er} juin 2006, mentionne les risques dont font état les documents et le dossier mentionnés à l'article [R. 125-24](#) du code de l'environnement et auxquels l'immeuble faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé. Cet état est accompagné des extraits de ces documents et dossier permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus. Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

▪ A compter du 1^{er} janvier 2013, le document établi à l'issue du contrôle par les agents de services d'assainissement **des installations d'assainissement non collectif** mentionné (article [L. 1331-11-1](#) du code de la santé publique).

Cette mission de contrôle est effectuée soit par une vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans, soit par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer.

Les activités commerciales dans le cadre d'une structure distincte

Un architecte ne peut pas au sein de sa société d'architecture ou de son agence libérale exercer des activités commerciales annexes comme par exemple la vente de meubles, ou de biens immobiliers. Néanmoins, il est tout à fait possible de créer une structure annexe afin d'exercer une activité commerciale parallèle à l'activité d'architecture.

Si cette activité annexe concerne le secteur de la construction (par exemple : vente de biens immobiliers, exercice d'une activité de travaux), une déclaration de liens d'intérêts devra être transmise à l'Ordre et annexer à tout contrat d'architecte dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage décide de faire appel aux différentes structures auxquelles l'architecte est lié.

En effet, l'article [18 de la loi sur l'architecture](#) dispose que : « L'architecte doit déclarer préalablement à tout engagement professionnel, au Conseil régional de l'Ordre ses liens d'intérêts personnel et professionnel avec toutes personnes physiques ou morales exerçant une activité dont l'objet est de tirer profit, directement ou indirectement, de la construction. L'architecte doit, avant tout engagement professionnel, faire connaître ces liens à tout client ou employeur ». [L'article 8 du code de déontologie des architectes](#) précise que « Lorsqu'un architecte est amené à pratiquer plusieurs activités de nature différentes, celles-ci doivent être parfaitement distinctes, indépendante 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 du client ou de l'employeur est interdite. »

Toutefois, une société d'architecture peut avoir un objet social plus large que la simple activité d'architecture, voici un tableau récapitulant les activités annexes acceptés.

	Objet admis	Objet toléré	Objet non conforme
• Toutes opérations industrielles, commerciales et financières...			X
• Toutes opérations civiles, mobilières, financières ou immobilières	X		
• La fonction de maître d'œuvre, d'urbaniste...	X		
• La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création ou de sociétés nouvelles, d'apport, commandite souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique.	X		
• L'achat, la vente ou la location de biens mobiliers ou objet de décoration			X
• La vente de maisons individuelles			X
• Le négoce de matériaux			X

• Conception de projet, direction de chantiers, préparation des dossiers de consultation des entreprises et passation de marchés, expertise d'assurances.	X		
• Prestations d'architecture d'intérieur ou de design	X		
• Activité artistique dans le dessin, la peinture, la sculpture	X		
• Conseils et gestion d'entreprises, ingénierie financière, expertise	X		
• Prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage	X		
• Missions de programmation	X		
• Le dépôt, l'acquisition ou l'exploitation de brevets		X	
• Conseil en construction, agencement extérieur ou intérieur d'immeubles, conception de mobilier	X		
• L'activité d'intermédiation rémunérée dans le cadre de contrats conclus avec des agences immobilières		X	
• Prestations de scénographie, signalétique, graphisme et illustration	X		
• Prestations d'agent immobilier			X
• Géobiologie	X		
• Prestations d'édition			X

L'enseignement

Un architecte peut cumuler la fonction d'enseignement dans un établissement scolaire, quel que soit le niveau de celui-ci, et d'architecte.

Plus d'informations dans [l'article sur les droits et obligations des fonctionnaires en matière de cumul d'activités](#)

La formation professionnelle

Un architecte peut être formateur. Il n'a pas à justifier d'une qualification professionnelle pour exercer cette activité, mais il doit avoir une expertise dans un domaine particulier comme le prévoit l'article [L6532-1](#) du code du travail. Il est conseillé de faire une formation pour devenir formateur. L'ensemble des formations proposées aux architectes sont disponibles architectes.org. Plus d'informations sur l'activité de formateur [sur le site bpifrance-creation.fr](http://sur.le.site/bpifrance-creation.fr).