



Les rendez-vous
de la MAF

SE RENCONTRER, ÉCHANGER, S'INFORMER

L'ESSENTIEL

Le contrat d'architecte en marchés privés



Mutuelle
des Architectes
Français
assurances

VOUS AVEZ L'AUDACE. NOUS AVONS L'ASSURANCE.



Charte de double engagement



Nous nous engageons à...

Défendre vos intérêts et assurer vos responsabilités professionnelles

- Vous offrir une protection pérenne et des prestations de qualité au meilleur coût ;
- Adapter nos garanties aux évolutions professionnelles, économiques et réglementaires ;
- Vous informer et vous conseiller autant que vous assurer ;
- Continuer à assurer votre protection à la fin de votre carrière ;
- Être votre porte-parole face aux institutions dans le domaine de l'assurance.

Vous alerter sur les risques professionnels de votre activité

- Vous apporter une information claire et transparente sur le fonctionnement de votre Mutuelle ;
- Participer à la prévention des sinistres ;
- Aller à votre rencontre en région en organisant des réunions d'adhérents.

Mettre à votre disposition des correspondants sensibles à la défense de vos intérêts

- Sélectionner et mettre au service de votre défense des collaborateurs, des avocats et des experts spécialisés ;
- Prendre en compte les difficultés que vous pouvez rencontrer pour le paiement de vos cotisations, lorsqu'elles sont liées à des problèmes personnels graves compromettant l'exercice professionnel.

Vous vous engagez à...

Communiquer des informations sincères et exactes à votre Mutuelle

- Établir avec précision la déclaration de votre activité professionnelle ;
- Respecter l'échéance de la déclaration et les échéances de paiement convenues avec la MAF ;
- Déclarer vos sinistres sous 48 heures ;
- Aviser la MAF de toute mission ou opération présentant des risques particuliers.

Contribuer à contenir la sinistralité et les frais de gestion de votre Mutuelle

- Participer à votre défense en cas de sinistre, en fournissant les éléments pour la constitution du dossier ;
- Suivre les conseils de prévention de la MAF ;
- Anticiper les sinistres avec l'aide de votre correspondant MAF en prévenant toute attitude risquée.

Participer à la vie de votre Mutuelle

- En prenant connaissance du rapport de gestion et des informations qui vous sont adressés ;
- En votant à l'assemblée générale ;
- En contribuant aux bonnes relations des architectes avec la MAF.

« Notre Mutuelle vous permet d'exercer votre métier durablement et sereinement en assurant votre défense et en vous faisant profiter de notre mémoire collective. »

Jean-Claude Martinez, Président de la MAF

Sommaire

6 | **La conclusion du contrat d'architecte**

8 | **1 - Le contenu du contrat : « Les incontournables »**

1.1 - L'identification des parties au contrat

1.2 - L'objet du contrat

1.3 - L'étendue de votre mission

1.4 - Votre rémunération

1.5 - Le budget de votre client

1.6 - La clause d'exclusion de solidarité

1.7 - La protection de vos droits d'auteur

1.8 - La médiation

14 | **2 - Les pièges à éviter**

2.1 - Si le maître d'ouvrage est un particulier

2.2 - Si vous êtes cotraitant

2.3 - Les clauses indésirables

20 | **3 - L'évolution du contrat**

3.1 - L'évolution du contrat

3.2 - L'exécution du contrat : le cas de la sous-traitance

24 | **4 - La fin de mission : la résiliation**

4.1 - Les différents cas de résiliation

4.2 - À l'heure des comptes

La conclusion du contrat d'architecte

Pourquoi signer un contrat d'architecte ?

Nombreux sont les architectes nous relatant les difficultés qu'ils rencontrent pour faire signer leurs contrats.

Voici quelques arguments pour convaincre les maîtres d'ouvrage récalcitrants.

Il s'agit d'abord d'une obligation déontologique. En effet, l'article 11 de votre code de déontologie dispose que « *tout engagement professionnel de l'architecte doit faire l'objet d'une convention écrite préalable, définissant la nature et l'étendue de ses missions ou de ses interventions ainsi que les modalités de sa rémunération* ».

Si cet argument ne suffit pas, rappelez à votre client que le contrat d'architecte a la particularité de définir les obligations des parties, les siennes, mais aussi les vôtres.

Une fois signé, il tiendra lieu de loi aux parties et permettra de prévenir tous litige sur l'étendue des obligations de chacun (sécurité juridique).

Les craintes de vos clients peuvent alors se porter sur les modifications susceptibles d'intervenir en cours d'opération nécessitant une modification du contrat. Rappelez-leur alors que le contrat n'est pas un acte juridique figé qu'il peut, au contraire, évoluer par la conclusion d'avenants.

Pour ce qui est de la construction de maisons individuelles, rappelez que la MAF accepte de vous assurer uniquement si un contrat d'architecte est signé (cf. AMI).

Enfin, l'article 1359 du code précise que : « l'acte juridique portant sur une somme ou une valeur excédant un montant fixé par décret [1 500 €] doit être prouvé par écrit sous signature privée ou authentique. [...] »

Celui dont la créance excède le seuil mentionné au premier alinéa ne peut pas être dispensé de la preuve par écrit en restreignant sa demande.

Il en est de même de celui dont la demande, même inférieure à ce montant, porte sur le solde ou sur une partie d'une créance supérieure à ce montant. »

1 - Le contenu du contrat :

« Les incontournables »

- 1.1 - L'identification des parties au contrat**
- 1.2 - L'objet du contrat**
- 1.3 - L'étendue de votre mission**
- 1.4 - Votre rémunération**
- 1.5 - Le budget de votre client**
- 1.6 - La clause d'exclusion de solidarité**
- 1.7 - La protection de vos droits d'auteur**
- 1.8 - La médiation**

1.1 | L'identification des parties au contrat

Maître d'ouvrage

Pour les particuliers, il faut la signature des personnes qui s'engagent, et en cas de personnes mariées, la signature des deux époux.

Pour les sociétés, précisez la forme sociale (SCI, SA, SARL...) et vérifiez que le signataire est bien le gérant. Il est utile de se procurer un extrait K-bis.

Attention, certains maîtres d'ouvrage privés, tels que SA HLM, EPAD, ... sont soumis à la loi MOP.

Architecte

Indiquez de façon précise votre nom ou désignation légale (cabinet, atelier, société, ...).

1.2 | L'objet du contrat

Précisez l'objet de votre contrat selon qu'il s'agisse d'une construction neuve, d'une extension ou d'une réhabilitation.

Précisez aussi la destination de l'immeuble. Traditionnellement, vous distinguerez selon qu'il s'agisse d'un immeuble à usage d'habitation principale, locatif, industriel ou commercial.

Enfin, précisez si possible la nature, la surface et l'adresse de l'immeuble.

1.3 | L'étendue de votre mission

En général, la mission d'un architecte se décompose en plusieurs éléments de mission.

Précisez les éléments pour lesquels vous êtes missionnés (PRE, ESQ, APS, APD, DET, etc.).

Le cas échéant, mentionnez les missions complémentaires (REL, DQO, EXE, SYN, OPC, SPS, etc.). Faites apparaître clairement leur coût.



Mentionnez si le maître d'ouvrage souhaite vous confier de nouveaux éléments de mission en cours d'exécution. L'exécution de ces nouveaux éléments sera subordonnée à la conclusion préalable d'un avenant.

1.4 | Votre rémunération

Votre rémunération est libre, c'est-à-dire fixée d'un commun accord entre les parties au contrat. Aucun barème ne vous est légalement opposable.

Généralement, le montant de votre rémunération sera fonction de l'étendue et de la complexité de votre mission.

N'oubliez pas de prendre en considération le montant de vos cotisations d'assurance pour fixer le montant de votre rémunération.

Traditionnellement vos honoraires peuvent être calculés au forfait (au temps à passer), à la vacation ou au pourcentage du montant définitif H.T. des travaux.

Une **rémunération au forfait** s'apparente souvent comme une rémunération ferme et définitive ce qui est potentiellement générateur de conflit lorsque le temps passé s'avère sensiblement supérieur au temps estimé à la conclusion du contrat. Dans cette hypothèse, n'oubliez pas de ventiler le nombre d'heures en fonction des éléments de mission.

La **rémunération à la vacation** présente, quant à elle, peu de visibilité pour votre client et risque, à terme, de mener à des déconvenues.

La **rémunération au pourcentage** est la plus prisée par vos confrères. Elle s'accommode en effet très bien des évolutions de programme si celui-ci et le montant des travaux sont suffisamment précis à la conclusion du contrat.

Veillez à ventiler votre rémunération par élément de mission, au besoin en vous inspirant des contrats publiés par le CNOA.

À ce titre, il est préférable de prévoir un paiement au dépôt du PC ou remise du dossier PC plutôt qu'à l'obtention du PC.



Chaque phase doit être validée pour pouvoir en entamer une nouvelle et pouvoir prétendre aux honoraires correspondants.

Le contrat peut prévoir le paiement d'honoraires complémentaires en cas d'allongement du suivi de chantier important (+ de 3 mois).

Précisez les délais dans lesquels vos honoraires sont exigibles et le montant des éventuelles pénalités de retard.

1.5 | Le budget de votre client

Ne faites pas l'impasse sur cet aspect du contrat, surtout lorsque vos clients sont des particuliers.

Votre contrat doit mentionner l'enveloppe budgétaire du maître d'ouvrage tout en précisant si cette enveloppe englobe votre rémunération.

Cette enveloppe vous permettra rapidement de déterminer si l'opération projetée par votre client est en adéquation avec son budget.

En cas d'inadéquation, avertissez immédiatement le maître d'ouvrage par écrit. Lorsque votre client ne dispose manifestement pas d'un budget suffisant pour réaliser l'opération, proposez-lui un autre programme ou refusez de signer le contrat d'architecte.



Si un montant prévisionnel de travaux est indiqué, ce dernier doit correspondre à la réalité car les tribunaux accordent une marge d'erreur maximale de 15 %.

1.6 | La clause d'exclusion de solidarité.

La MAF a pu obtenir une décision de cassation (19 mars 2013) qui précise que le juge est tenu de respecter les stipulations contractuelles excluant les conséquences de la responsabilité solidaire.

Attention, cette reconnaissance des juges ne vaut que pour la responsabilité hors décennale (ce qui représente tout de même 50 % des sinistres MAF).

Pour que vous ne soyez pas condamné à prendre en charge la part des autres constructeurs dans le cadre d'une condamnation in solidum, il est fondamental que cette clause d'exclusion de solidarité soit systématiquement introduite dans tous vos contrats de maîtrise d'œuvre (y compris en maison individuelle).

1.7 | La protection de vos droits d'auteur

Précisez que vos prestations sont protégées par le droit d'auteur.

Le maître d'ouvrage est autorisé à réaliser, sauf convention contraire, le projet une seule fois.

À ce titre, mentionnez que vous disposez :

- D'un droit moral inaliénable sur votre œuvre ;
- D'un droit patrimonial qui interdit principalement au maître d'ouvrage de reproduire votre œuvre.

La cession de vos droits patrimoniaux devra faire l'objet d'une rémunération distincte. Votre contrat devra par ailleurs mentionner l'étendue de cette cession (lieu, délais, quantité, nature des reproductions, etc.).

1.8 | La médiation

Depuis le 1^{er} janvier 2016, vous avez l'obligation de prévoir dans vos contrats avec des consommateurs un système de médiation pour résoudre les litiges de nature contractuelle.

Vous devez préciser dans vos contrats les coordonnées du médiateur (e-mail et adresse postale) ainsi que l'adresse de son site internet. Le recours est gratuit pour le consommateur et reste à la charge du professionnel (architecte).

Le CNOA a mis en place un service de médiation de la consommation pour l'ensemble de la profession et a confié cette mission à un architecte spécialement

formé pour cela. Vous avez toutefois la possibilité de recourir à un autre médiateur qui doit être indépendant (il ne doit pas être salarié de votre agence), compétent (agréé par la DGCCRF), impartial et diligent.

**C'EST INJUSTE!
POURQUOI JE
SERAI LE SEUL
À PAYER?**

**QUI VOUS
PARLE DE
JUSTICE?**

**NOUS
PARLONS DE
SOLVABILITÉ!**

AGENCEUR POUR INFO 3000

2 - Les pièges à éviter

2.1 - Si le maître d'ouvrage est un particulier

2.2 - Si vous êtes cotraitant

2.3 - Les clauses indésirables

2.1 | Si le maître d'ouvrage est un particulier

Le particulier est particulièrement bien protégé par le code de la consommation.

Le **consommateur** est défini par l'article liminaire du code de la consommation comme : « toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole. »

Informations précontractuelles

L'article 1112-1 du code civil prévoit : « Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer. [...] Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties. [...] Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie. »

Avant toute signature d'un contrat avec un consommateur vous devez lui communiquer un certain nombre d'informations prévues à l'article L. 111-1 et suivants du code de la consommation.

Il s'agit notamment d'informations sur :

- Les caractéristiques essentielles de la prestation de maîtrise d'œuvre
- Le prix, les modalités de paiement
- La durée du contrat
- L'assurance professionnelle

Cette information intervient au moment des pourparlers précédents la signature du contrat.

La signature du contrat hors établissement : le droit de rétractation

Lorsque le contrat de maîtrise d'œuvre est signé hors établissement, le consommateur bénéficie des dispositions protectrices du code de la consommation en matière de rétractation.

Un contrat est signé hors établissement :

- Dans un lieu qui n'est pas l'agence de l'architecte ;
- À l'agence de l'architecte alors que la proposition de contrat a été faite dans un lieu différent ;
- À distance mais que la proposition de contrat a été faite dans un lieu différent de l'agence (le contrat est négocié sur les lieux du futur projet puis signé par échange interposé d'e-mails).

Votre client dans ce cas dispose d'un délai de 14 jours, à compter du jour de la signature du contrat, pour renoncer à son engagement par lettre recommandée avec accusé de réception et il n'a pas besoin de motiver sa décision.

Vous devez informer votre client de manière lisible et compréhensible, de son droit de rétractation (conditions, délai, modalités d'exercice...). Vous devez, en outre, mettre à sa disposition le formulaire type qui pourra être utilisé à cet effet. Toute clause du contrat visant à renoncer au droit de rétractation est considérée comme nulle.

À défaut d'information précontractuelle sur le délai de rétractation, ce délai est prolongé de 12 mois.



Notre conseil : informez votre client de son droit de rétractation et évitez d'entreprendre l'exécution de votre mission avant l'expiration du délai de 14 jours.

La loi Scrivener

Conséquences



En substance, la loi Scrivener précise que tous les contrats conclus avec un particulier en vue de travaux de construction ou de réparation*, d'amélioration* ou d'entretien* d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, sont réputés conclus sous la condition suspensive de l'obtention d'un crédit immobilier.

* lorsque les travaux de réparation, d'amélioration ou d'entretien sont réalisés à l'occasion d'un achat immobilier et sont financés par une même opération de crédit ou pour les travaux sur existant lorsque le contrat de crédit est garanti par une hypothèque..

Si votre client n'obtient pas de prêt pour financer son opération, vous ne pourrez prétendre à aucune rémunération quand bien même vous auriez commencé à exécuter vos prestations.

Dans l'hypothèse où votre client vous aurait déjà réglé des honoraires, il pourra vous en demander le remboursement.

Nous vous suggérons de régulariser un contrat d'études préliminaires et d'entreprendre l'exécution des autres éléments de mission uniquement lorsque l'établissement bancaire aura accordé le prêt sollicité.

Si votre client n'a pas recours à un crédit, il devra apposer la mention manuscrite suivante sur le contrat « Je soussigné, ..., déclare ne pas recourir à un prêt pour financer cette opération et reconnais avoir été informé des conséquences de ma renonciation notamment du fait que si je recourais néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du bénéfice des dispositions protectrices du code de la consommation propres au crédit immobilier ».

2.2 | Si vous êtes cotraitant

Veillez à régulariser deux conventions. Un **contrat principal** avec le maître d'ouvrage qui précisera l'identité, l'étendue des obligations et la ventilation de la rémunération de chaque cotraitant.

Précisez par ailleurs quel cotraitant sera le mandataire du groupement. De préférence, mentionnez que le mandataire et les cotraitants sont conjoints et non solidaires.

Régularisez parallèlement une **convention de cotraitance** avec vos cotraitants afin de préciser le rôle et la rémunération de chacun au sein du groupement, l'étendue des pouvoirs confiés au mandataire et sa rémunération, les conditions de remplacement des cotraitants défaillants, etc.

2.3 | Les clauses indésirables

Évitez :

- 1 - De vous engager sur des délais de livraison des bâtiments.
Vous n'êtes pas maître des défaillances des entreprises ;
- 2 - De vous engager sur une consommation énergétique réelle ;
- 3 - Les clauses de cotraitance solidaire ;
- 4 - Les forfaits de rémunération ou les rémunérations fermes, définitives et non révisables ;
- 5 - Les clauses d'arbitrage inopposables à l'assureur ;
- 6 - Les clauses de retenue de garantie ;
- 7 - Les clauses de renonciation à vos droits d'auteur.

CONTRAT

J'AI L'IMPRESSION
QUE CE CONTRAT
NE M'EST PAS TRÈS
FAVORABLE CETTE
FOIS-CI.

LA
ROUE
TOURNE.



3 - L'évolution du contrat

3.1 - L'évolution du contrat

3.2 - L'exécution du contrat : le cas de la sous-traitance

3.1 | L'évolution du contrat

Les modifications de budget

Toujours indiquer le montant de l'estimatif prévisionnel de travaux au moment de la signature du contrat. Il serait préférable de prévoir une régularisation du montant à l'APS, voire à L'APD, par voie d'avenant en cas de dépassement de plus de 10 %.

Si ces travaux sont sollicités par votre client, ils doivent être consignés par voie d'avenant au contrat qui précisera les conséquences de ces derniers sur le coût final des travaux, sur le planning et sur vos honoraires.

En revanche, si ces travaux ne résultent pas d'une demande du client, sachez que le dépassement du budget estimatif des travaux engage votre responsabilité. Votre client est en droit de vous refuser des honoraires supplémentaires sur le dépassement et les tribunaux confirmeront sa décision.

Les tribunaux imputent de plus en plus souvent une faute à l'architecte en cas de dépassement élevé du budget, surtout lorsque le maître d'ouvrage est un particulier. Les conséquences sont : la résiliation du contrat aux torts exclusifs de l'architecte, la condamnation à des dommages et intérêts pour préjudice subi, voire la rétrocession d'une partie des honoraires. En effet, il est de votre devoir de conseil d'envisager au plus tôt l'enveloppe budgétaire et de veiller à la respecter. La difficulté vient évidemment avec les particuliers qui ont trop souvent des demandes et désirs qui ne collent pas avec le budget. À vous de leur faire comprendre avec doigté (Rappel article 36 code des devoirs).

Les modifications de programme

Une extension plus importante, une surélévation non prévue, une piscine rajoutée, tous ces éléments doivent faire l'objet d'un avenant qui précisera également les répercussions sur les honoraires.

Le changement de statut du client

Il est utile de régulariser un avenant précisant l'identité de la personne qui se substitue à votre client. L'avenant devra être signé par cette nouvelle personne et devra préciser le solde dû et à qui il doit être imputé.

3.2 | L'exécution du contrat : le cas de la sous-traitance

La sous-traitance est régie par la loi du 31.12.1975. Le sous-traitant n'a aucun lien contractuel avec le maître d'ouvrage et n'est donc pas, au sens de la loi, constructeur. Il n'assume donc pas de responsabilité décennale mais uniquement de droit commun.

Vous devez donc être particulièrement vigilant sur les attestations d'assurance de vos sous-traitants (date de couverture, activité assurée, montant de la garantie).

Selon la loi, vous devez faire accepter les sous-traitants par le maître d'ouvrage et faire agréer leurs conditions de paiement soit à la signature du contrat, soit pendant le chantier, ce qui peut permettre un paiement direct. À défaut, vous réglerez les sous-traitants en tant que donneurs d'ordre. Cependant, si le maître d'ouvrage ne règle pas le sous-traitant malgré un paiement direct, celui-ci se retournera contre vous pour obtenir le paiement.



La sous-traitance ne peut jamais être totale. Le CCG des différents contrats type de l'Ordre prévoit la possibilité de sous-traiter une partie de la mission. L'article 37 alinéa 1 du code des devoirs professionnels des architectes prévoit que l'architecte ne peut ni donner, ni prendre, en sous-traitance le projet architectural pour un permis de construire.

JE VIENS AUJOURD'HUI
TÉMOIGNER DE L'IMPORTANCE
QU'IL Y A À RESPECTER UN
CONTRAT À LA LETTRE.



CHEREAU

4 - La fin de mission : la résiliation

4.1 - Les différents cas de résiliation

4.2 - À l'heure des comptes

Attention à bien distinguer la suspension de la résiliation de votre mission.

Cette suspension peut intervenir à l'initiative du maître d'ouvrage.

En effet, il arrive que le maître d'ouvrage pour des raisons notamment financières décide d'arrêter momentanément la mission confiée à l'architecte (souvent au moment du dossier de permis de construire : problème de commercialisation).

Le temps de la suspension peut durer plusieurs mois et donc mettre en cause l'organisation de votre agence. Vous ne pouvez pas travailler sur la phase suivante de la mission car cela engendrerait un risque juridique et financier puisqu'il n'est pas possible de passer à une phase suivante de la mission si la phase précédente n'a pas été validée par le maître d'ouvrage.

Il est donc conseillé d'insérer dans votre contrat une clause indemnitaire à votre profit servant à couvrir les charges mensuelles fixes du personnel travaillant sur le projet, et ce le temps de la suspension.

4.1 | Les différents cas de résiliation

Il existe trois cas de résiliations amiables.

La résiliation amiable d'un commun accord

Nous vous recommandons d'établir un écrit précisant le stade d'arrêt de la mission, les honoraires restant dus, leur date de paiement et l'indemnité de résiliation si elle est prévue contractuellement.

La résiliation peut également être sollicitée par l'une ou l'autre des parties en cas d'inexécution ou d'infraction aux dispositions du contrat, en respectant toutefois les délais et formes prévus au contrat.

À défaut de dispositions à ce sujet, il faut transmettre une mise en demeure préalable et prévoir un délai raisonnable de rupture.

La résiliation sur initiative du maître d'ouvrage

En cas de résiliation qui ne serait pas justifiée par le comportement fautif de l'architecte, ce dernier a droit au paiement des honoraires et intérêts moratoires liquidés au jour de la résiliation et à une indemnité de résiliation si elle est prévue au contrat.

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

La résiliation sur initiative de l'architecte

Pour ce faire, l'architecte doit arguer de motifs justes et raisonnables : impossibilité de respecter les règles de l'art, les dispositions légales, entreprise imposée ne présentant pas des garanties suffisantes (article 38 du Code des devoirs professionnels), immixtion du maître d'ouvrage, perte de confiance du client...



Des dommages et intérêts peuvent toujours être sollicités par le client s'il considère la résiliation comme abusive et cherche à la faire qualifier d'abandon de chantier.

Les conditions de forme

Dans tous les cas, vous veillerez à respecter les conditions de forme édictées par votre contrat.

En l'absence de précision, ne résiliez jamais votre contrat brutalement, veillez toujours à adresser une mise en demeure préalable à vos clients par lettre recommandée avec avis de réception.

Nous vous conseillons de rappeler à votre client qu'il doit respecter les dispositions du permis de construire et informer la mairie de l'arrêt de votre mission afin de vous garantir en cas de recours pour infraction à ce dernier.

Vous préciserez par écrit le stade d'arrêt de l'exécution du contrat afin que votre responsabilité ne puisse être recherchée au-delà de votre mission. Vous ferez réaliser un constat d'huissier attestant du stade de réalisation des travaux au jour de la résiliation.

Vous enverrez votre note d'honoraires définitive plus une demande d'intérêts si elle est justifiée.

L'indemnité de résiliation

Si le contrat le prévoit, demandez l'application de l'indemnité de résiliation.



Le juge a la possibilité de réduire le montant de cette dernière au vu des circonstances.

4.2 | À l'heure des comptes

Du recouvrement de vos honoraires.

Les règles de prescription légales

Distinguer selon que votre client est un particulier ou un professionnel.

Si votre client est un particulier, votre créance se prescrira dans un délai de 2 ans à compter de sa date d'exigibilité. Ce délai passe à 5 ans si votre client est un professionnel.

Dans le doute, considérez que les personnes physiques sont des particuliers et les personnes morales des professionnelles.

Sachez néanmoins qu'il existe des exceptions.

Concernant la retenue de garantie. Nous vous rappelons que celle-ci ne concerne que les entreprises, sauf dispositions contraires de votre contrat d'architecte à éviter.

Quelques recommandations de la protection juridique

En l'absence de paiement, faites une relance en RAR puis saisissez l'Ordre pour conciliation et avis si cette disposition est prévue.

À défaut de solution amiable ou de règlement, il faudra lancer une procédure en tenant compte des remarques précédentes sur les différentes clauses du contrat, notamment au niveau des compétences territoriales des tribunaux.

Le montant de votre créance déterminera le tribunal compétent : tribunal d'instance jusqu'à 10 000 € et tribunal de grande instance au-delà.

Pour les adhérents ayant souscrit le contrat de protection juridique, c'est le moment de nous envoyer un dossier pour recouvrement.



La loi Macron a mis en place une procédure simplifiée de recouvrement des petites créances. Depuis le 1^{er} juin 2016, pour les créances d'un montant inférieur à 4 000 €, vous pouvez faire directement appel à un huissier.



UNE OFFRE SUR-MESURE



Assurances
de bureaux



Assurances
auto-moto



Assurances
RCMS



Complémentaire
santé

MAF CONSEIL

Chez MAF Conseil, une équipe disponible, à votre écoute et à votre service

MAFCONSEIL@MAF.FR / 01 53 70 33 70 / WWW.MAF.FR

MAF CONSEIL FILIALE DE LA MAF

MAF Mutuelle des Architectes Français assurances
VOUS AVEZ L'AIDANCE. NOUS AVONS L'ASSURANCE.

Société anonyme au capital de 100 000 € - R C S Paris B 722 046 018 ORIAS n° 07 005 857 - www.orias.fr

ACPR, 61, rue Talbott, 75009 Paris. MAF Conseil est une société de courtage d'assurance, filiale à 100 % de la Mutuelle des Architectes Français assurances, société d'assurance mutuelle à cotisations variables, entreprise régie par le Code des assurances. Siège social : 189, boulevard Malesherbes, 75856 Paris Cedex 17. Réclamations : Jean-Michel Savin, MAF Conseil, 189, boulevard Malesherbes, 75856 Paris Cedex 17 -

E-mail : mafconseil@maf.fr - Crédits photographiques : @gettyimages

Découvrez tous les guides de la collection « L'Essentiel »

- Architecture et droits d'auteur
- Bien appréhender mes responsabilités
- Faire face à un sinistre
- Gérer des difficultés avec les entreprises en cours de chantier
- La déclaration d'activités professionnelles
- La passation des marchés publics
- La réception de travaux
- Le contentieux de l'exécution du contrat en marchés publics
- Le contrat d'architecte en marchés privés : les bonnes pratiques
- Le devoir de conseil
- Maison individuelle : éviter les sinistres
- Permis de construire : les risques et pièges à éviter

Mise à jour : janvier 2019

Couverture : Ecliptique / Laurent Thion

Impression : Grafik Plus



www.maf.fr | 189 boulevard Malesherbes 75856 Paris Cedex 17 | Tél : 33 (0)1 53 70 30 00

Société d'assurance mutuelle à cotisations variables - Entreprise régie par le code des assurances