

## LA LUTTE CONTRE LES SIGNATURES DE COMPLAISANCE

Signature du Protocole en vue de lutter contre la signature de complaisance  
le 13 octobre 2017

Préfecture d'Ille et Vilaine

# Dossier de presse

- Communiqué de presse
- Quelques définitions
- Quelles conséquences ?

## Communiqué de presse

L'article 1er de la Loi sur l'Architecture, déclare que *«la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public»*.

Il marque ainsi la volonté du législateur de préserver et de promouvoir la qualité architecturale pour tous, afin de préserver leur bien-être, leur santé et leur sécurité.

Dans le cadre de ses missions légales, l'Ordre des Architectes se doit de veiller au respect des règles fondamentales régissant la profession qui sont essentielles pour le bon déroulement des relations entre les architectes et leurs maîtres d'ouvrages publics et privés.

L'article 5 du **Code de Déontologie** interdit à tout professionnel inscrit à un tableau de l'Ordre des Architectes d'apposer son tampon et sa signature sur un projet architectural dont il n'est pas l'auteur : *« un architecte qui n'a pas participé à l'élaboration d'un projet ne peut en aucun cas y apposer sa signature, ni prétendre à une rémunération à ce titre ; la signature de complaisance est interdite »*.

L'article 37 du même code, confirme que « l'architecte ne peut ni prendre ni donner en sous-traitance « le projet architectural » »

Les signatures de complaisance, qui sont souvent le fait de quelques architectes qui s'en sont fait une « spécialité », sont extrêmement nuisibles tant pour l'intérêt public que pour la profession d'architecte et vident de tout sens le recours obligatoire à cette dernière, la faisant apparaître aux yeux du public comme un privilège sans fondement.

Ainsi :

- elles se font au mépris du respect du client et discréditent la profession car ne relevant pas d'un exercice normal de la profession,
- elles s'apparentent à une escroquerie vis-à-vis du maître d'ouvrage qui paye, souvent par ignorance, une simple signature sans aucun rapport au service réel
- elles sont préjudiciables pour le maître d'ouvrage car l'architecte se verra refuser par sa compagnie d'assurance de couvrir d'éventuels sinistres si la signature de complaisance est avérée.
- elles participent à une dégradation de notre cadre bâti par l'absence de conception architecturale ou de prise en compte du contexte.
- elles constituent un acte anticoncurrentiel et déloyal envers la profession qui devient un passage obligatoire sans aucun apport professionnel.
- elles constituent un faux en écriture en laissant croire que la conception est faite par un professionnel inscrit à un tableau de l'Ordre des Architectes, alors qu'il n'a fait qu'y apposer sa signature

Depuis de nombreuses années, nos instances professionnelles tentent d'enrayer ces pratiques délictueuses qui, en ces temps de crise, connaissent une recrudescence inquiétante.

A l'évidence, les moyens mis à disposition de l'Ordre des Architectes pour lutter contre les signatures de complaisance sont limités.

Ce constat a amené notre conseil régional à se rapprocher des responsables des services instructeurs des dossiers de permis de construire pour engager une réflexion commune.

Les protocoles déjà établis dans d'autres régions métropolitaines ont montré leur pertinence dans la lutte contre les signatures de complaisance.

Dans le département des Vosges, sous l'impulsion de M. Denis LEFORT, Chef du service territorial de l'architecture, des réunions de travail se sont tenues en présence des représentants de la Préfecture, du STAP, de la DDT, du CAUE, des services instructeurs des communes ou communautés de communes et de l'Ordre des Architectes.

Ces réunions, très constructives, ont conduit à la rédaction d'un protocole en 2011. Outre la tenue de rencontres régulières, les parties signataires du protocole ont pris l'engagement de transmettre à l'Ordre les dossiers des contrevenants où une signature de complaisance est suspectée.

La même démarche a été initiée dans le département de Meurthe et Moselle.

Sous l'impulsion de M. Le Préfet BARTOLT et de MENTZER, Chef du service territorial de l'architecture, accompagné de l'ensemble des collectivités qui instruisent elles-mêmes leurs autorisations administratives, un protocole a été signé le 23 octobre 2013.

Dans une lettre adressée le 25 février 2015 au Président du CROA de Lorraine, M. Le Préfet BARTOLT se félicite du succès rencontré par cette action et encourage ses homologues à établir de mêmes protocoles dans chaque département.

Extrait de la lettre de M. Le Préfet BARTOLT

Ces protocoles ont bien rempli leur fonction au-delà même d'un travail en profondeur que nous appelions de nos vœux en commun et c'est bien le service rendu au pétitionnaire, et d'une manière plus large la qualité de notre cadre bâti, qui se trouve ainsi amélioré.

C'est pourquoi je ne verrai pour ma part que des avantages à ce que certains de mes homologues Préfètes et Préfets de département puissent avec vos collègues des Conseils de l'Ordre départementaux, voire régionaux, tirer parti de cette expérience particulièrement fructueuse, pour établir les mêmes protocoles dans leur propre département.

Au regard des expériences concluantes menées dans le département des Vosges puis de Meurthe et Moselle, une démarche analogue est conduite département par département en région Bretagne.

L'arrivée en 2014 de M. Denis LEFORT au STAP des Côtes d'Armor a permis, par son expérience dans le département des Vosges, au département des Côtes d'Armor de se mobiliser à grands pas pour établir le premier protocole de lutte contre les signatures de complaisance de Bretagne sous la haute autorité de M. le Préfet Pierre LAMBERT en Février 2016.

**Sous l'impulsion de M. Le Préfet Christophe MIRMAND la démarche est engagée sous la houlette du Directeur Régional des Affaires Culturelles dans le département d'Ille et Vilaine pour une conclusion en Octobre 2017.**

## Quelques définitions

### La signature de complaisance : définition

La signature de complaisance est caractérisée dès lors que l'architecte a signé un projet qu'il n'a pas établi.

Une signature de complaisance est un acte illégal, c'est également une faute professionnelle pour un architecte.

Si la signature de complaisance est un manquement déontologique commis par un architecte, les conséquences d'une signature de complaisance ne s'arrêtent pas là ; elle comporte des risques pour le pétitionnaire notamment au titre du permis de construire comme celui des garanties d'assurance puisque la signature de complaisance est assimilée à un faux et usage de faux.

### Le recours obligatoire à un architecte - Rappels

Les problèmes de signature de complaisance concernent les projets où le recours à un architecte est obligatoire ; c'est-à-dire :

Toutes les demandes de permis de construire...

La loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture établit au bénéfice des architectes un monopole de la conception architecturale des ouvrages soumis à permis de construire.

Le recours à un architecte est donc obligatoire pour établir le projet architectural qui fait l'objet d'une demande de permis de construire. Cette obligation concerne toutes les constructions, même celles contenues dans une demande de permis d'aménager.

La loi LCAP par son décret du 28 février 2017 prévoit le recours obligatoire à un architecte pour l'élaboration d'un permis d'aménager un lotissement d'une surface supérieure ou égale à 2 500m<sup>2</sup>.

Tous les demandeurs...

Cette obligation s'impose à toute personne physique ou morale qui dépose une demande de permis de construire. Elle concerne toutes les personnes morales, y compris l'Etat ou les collectivités territoriales.

...sauf

Des dérogations sont cependant prévues ; en effet sont dispensées de recours à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) à associé unique et qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes :

- Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 150 m<sup>2</sup>. Ainsi le particulier qui souhaite construire sa maison n'a l'obligation de faire établir son projet par un architecte que si sa surface dépasse 150m<sup>2</sup>.
- Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup>.
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4m et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>

Pour les permis d'aménager :

- Des lotissements dont la surface à aménager est inférieure à 2 500 m<sup>2</sup>.

Et pour des constructions séparées sur un même terrain?

Pour une demande de permis groupés, déposée par un particulier, qui concerne plusieurs constructions sur un même terrain, le recours est obligatoire si la surface cumulée dépasse 150 m<sup>2</sup>, quand bien même chaque construction serait d'une surface inférieure à ce seuil de 150 m<sup>2</sup>.

Et pour les extensions d'habitations?

Le recours à l'architecte est obligatoire si :

- La surface de l'existant ajoutée à celle de l'extension excède 150 m<sup>2</sup>.
- La surface de l'existant excède déjà 150 m<sup>2</sup>
- Le projet concerne l'édification d'une partie neuve de moins de 150 m<sup>2</sup>, venant en remplacement d'une démolition partielle d'un ensemble de bâtiment formant une habitation unique.

Pour une information complète, et régulièrement actualisée, se reporter au site suivant :

<http://www.architectes.org/actualites/seuil-de-150-m2-de-surface-de-plancher-et-recours-obligatoire-l-architecte>

## Quelles conséquences ?

Lorsqu'une signature de complaisance est avérée, les conséquences pour le pétitionnaire et l'architecte fautif peuvent être très lourdes.

### Signature de complaisance, quelles conséquences pour le pétitionnaire?

---

En cours d'instruction de la demande de permis de construire ou d'aménager : refus

Si en cours de procédure, l'autorité qui instruit est informée que le projet n'a pas été établi par l'architecte signataire (signature de complaisance avérée), le refus de permis sera inévitable pour non-respect du code de l'urbanisme<sup>1</sup>.

Permis de construire ou d'aménager accordé : risque d'invalidité ou de retrait ... et de démolition

Une signature de complaisance caractérisée signifie que le permis a été accordé sans respecter le code de l'urbanisme, notamment l'article L431-1 et cette pratique est assimilée à un faux et usage de faux.

Le permis encourt en conséquence un retrait par l'administration ou une annulation par le juge

Si une cause d'illégalité est décelée dans l'autorisation de construire initialement accordée, l'autorité qui l'a rendue peut la retirer.

Le retrait peut être opéré directement à l'initiative de l'administration concernée ; il peut aussi être demandé par un tiers, ou par le préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

Si le bâtiment est construit, et que le permis de construire préalablement accordé est irrévocablement annulé, une action en démolition peut être engagée.

Risque de poursuite pénale

Si il est établi que le pétitionnaire est complice de l'infraction, il peut être poursuivi pour faux et usage de faux.

Risque de non déclaration auprès de l'assureur par l'architecte et d'exclusion de garantie.

Rappel : Lorsqu'il établit le projet qui fait l'objet de la demande de permis de construire, l'architecte engage sa responsabilité professionnelle sur le projet qu'il a conçu. Il devra répondre de tout manquement dans l'exécution de sa mission d'établissement du projet (non-respect des règles de la construction par exemple) , ainsi que des désordres matériels liés à un défaut de conception .....

En application de l'article 16 de la loi 77-2 sur l'architecture, l'architecte, doit être couvert par une assurance pour la responsabilité pouvant être engagée en raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés.

Cette assurance couvre aussi bien la responsabilité contractuelle, que délictuelle et décennale

---

1

Code de l'urbanisme - article L 431-1 : « Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire ».

Défaut de déclaration :

Les architectes à l'origine de signatures de complaisance se rendent souvent coupables de défaut de déclaration auprès de leur assureur, partant du principe que compte tenu de leur absence de rôle réel dans la conception ils n'encourent aucune responsabilité. Or il n'en est rien. La responsabilité de l'architecte signataire d'un projet peut être retenue quand bien même il n'a eu aucun rôle réel dans la conception.

Par contre, s'il n'a pas déclaré la mission à son assureur, il ne sera pas assuré.

Risque d'exclusion de garantie opposée par l'assureur de l'architecte

Une signature de complaisance est susceptible d'exclure le projet du champ d'application de la garantie par l'assureur, même s'il a fait l'objet d'une déclaration d'assurance

En effet, la signature de complaisance ne relève pas d'un exercice normal de la profession

Or, en application de l'article L113-1 du code des assurances, les assureurs ne répondent pas des pertes et dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré.

En outre les contrats d'assurance peuvent également prévoir des cas d'exclusion dans la police. Ainsi les contrats d'assurance prévoient souvent l'exclusion de la garantie pour « les conséquences de la violation ou de l'omission caractérisée d'une règle professionnelle ».

Dans ces 2 cas le pétitionnaire victime d'une signature de complaisance encourt ainsi le risque de ne pas pouvoir bénéficier de la garantie d'assurance attachée à la qualité d'architecte, et dans l'hypothèse où l'architecte en cause ne serait pas solvable ( faillite, disparition ), de ne pas être indemnisé à hauteur du préjudice subi.

Signature de complaisance, quelles conséquences pour l'architecte ?

En plus de sanctions disciplinaires, interdiction de porter le titre et d'exercer la profession de trois mois à trois ans, voire d'être radié du tableau de l'Ordre, l'architecte qui commet une signature de complaisance encourt des sanctions pénales pour faux et/ou usage de faux<sup>2</sup>. C'est également le risque pris par son client et par le constructeur ou maître d'œuvre, complices de l'infraction.

---

2

Article 441-1 du code pénal. « Constitue un faux toute altération frauduleuse de la vérité, de nature à causer un préjudice et accomplie par quelque moyen que ce soit, dans un écrit ou tout autre support d'expression de la pensée qui a pour objet ou qui peut avoir pour effet d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques.