

Les ACTUALITÉS du CROA LORRAINE

→ **La suspension du tableau pour défaut d'assurance professionnelle 2009**

Le CROA Lorraine a procédé à la suspension du tableau de 3 architectes lorrains, au motif qu'ils n'ont pas justifié d'une attestation d'assurance pour l'année 2009.

Cette procédure de suspension est lourde de conséquences puisqu'elle entraîne pour l'architecte l'interdiction de porter le titre et d'exercer toutes missions (y compris celles en cours) où le recours à l'architecte est obligatoire.

→ **La chambre régionale de discipline**

Sept plaintes sont en instance de jugement auprès de la chambre régionale de discipline, qui devrait siéger courant octobre 2009.

Les motifs des plaintes portent sur la signature de complaisance, une pratique professionnelle non conforme aux Code de déontologie, une absence de contrat, et une sous-traitance du projet architectural.

→ **Le port illégal de titre**

Six courriers RAR ont été envoyés ces dernières semaines à des sociétés ou des particuliers qui usurpaient le titre, soit sur des panneaux de chantier ou dans les pages jaunes de l'annuaire téléphonique.

Deux plaintes ont été déposées près le TGI pour usurpation de titre et exercice illégal de la profession.

→ **Les sociétés d'architecture et la directive Services**

Le CROA a relayé auprès des députés européens de la région lorraine une action nationale initiée par le CNOA pour dénoncer la transposition de la directive européenne « services » actuellement envisagée par le Gouvernement français, qui pourrait conduire à la constitution de sociétés d'architecture dans lesquelles les architectes seraient minoritaires ou simples salariés. Si cette disposition était adoptée par le gouvernement, cela pourrait se traduire par la disparition pure et simple de notre profession avec l'arrivée de sociétés telle que « Bouygues Architecture » ...

Pour visualiser le courrier, cliquer sur le lien ci-après

<http://www.architectes.org/actualites/societe-d-architecture-et-directives-services/>

→ La baisse des rémunérations de maîtrise d'œuvre

Le CROA a menée une action auprès de divers décideurs et élus de Lorraine pour dénoncer l'augmentation des offres d'honoraires anormalement basses qui fragilisent les agences, et sur les dangers d'une telle dérive.

Dans les réponses qui nous sont parvenues, certains députés interpellent le Gouvernement
« de quelle façon les rémunérations des missions de maîtrise d'œuvre peuvent être encadrées afin d'être à la mesure des enjeux de la qualité des constructions ».

Pour visualiser le courrier du CROA Lorraine, cliquer sur le lien ci-après

<http://www.architectes.org/actualites/la-baisse-des-remunerations-des-missions-de-maitrise-d-oeuvre/>

→ Pourquoi lutter contre la signature de complaisance ?

L'article 1^{er} de la loi du 3 janvier 1977 déclare la création et la qualité architecturale d'intérêt public. Pour la défendre, elle instaure une obligation de conception des projets de bâtiments par des professionnels formés et reconnus, organisés en une profession réglementée, à savoir les Architectes. De par cette obligation de recours à un professionnel reconnu, la loi veut garantir au public et aux usagers un niveau minimum de création et de qualité architecturale.

Or, certains architectes, par méconnaissance de la loi, de leur devoir, ou par avidité pécuniaire, se bornent à signer et à tamponner, sans aucune conception de leur part, un projet architectural se rendant ainsi coupable de signature de complaisance.

- * c'est inacceptable pour la profession et pour la défense de l'intérêt public de l'architecture,
- * c'est un faux en écriture, car il laisse penser que la conception est faite par un professionnel,
- * c'est une escroquerie vis-à-vis du maître d'ouvrage qui paie une signature sans aucun rapport avec le service rendu,
- * cela entretient l'idée auprès du grand public que notre profession jouie d'un monopole abusif sans raison valable,
- * c'est dangereux et lourd de conséquences, car les assurances refusent de couvrir les sinistres dont la signature de complaisance est avérée,
- * c'est déloyal envers les confrères et c'est d'autant plus absurde que la Loi nous confère le monopôle de la conception architecturale, charge à nous tous de le faire respecter en faisant ce pour quoi notre profession est réglementée, c'est à dire de la création et de la qualité architecturale.

La lutte contre la signature de complaisance est pour notre profession un objectif de probité qui ne peut que grandir notre image et participer à une meilleure diffusion de l'architecture.

→ Comment repérer et dénoncer les signatures de complaisance

Lorsqu'un maître d'ouvrage vous sollicite pour une signature, conservez une copie du dossier. Transmettez-le au CROA Lorraine, lequel se chargera de solliciter le dossier du PC signé auprès de la Mairie concernée. La signature de complaisance sera flagrante puisque l'Ordre détiendra le dossier avant et après signature.

→ Les dossiers de litiges

Les Conseillers de Lorraine traitent actuellement 26 dossiers de litiges :

- 21 sur réclamations de maîtres d'ouvrages privés : montant des honoraires réclamés, défaillance dans la mission de l'architecte, travaux non conformes au PC...
- 5 entre confrères : plagiat, succession de mission, pratique professionnelle non conforme à la déontologie.

→ Quelques préconisations pour prévenir les litiges

1/ ne jamais commencer à travailler sans contrat signé (ou au minimum sans lettre de commande)

Ainsi l'architecte ne doit pas tout, mais seulement ce qui est stipulé dans le contrat.

2/ adapter le contrat à la spécificité de la commande :

- . préciser les délais pour chaque élément de mission y compris les délais d'approbation du maître d'ouvrage et les délais administratifs. Faire comprendre au maître d'ouvrage que si les délais d'approbation sont trop longs, cela prolonge d'autant plus les délais d'études
- . préciser les prestations à effectuer et les documents à remettre, (type, format, exemplaires...)
- . préciser le délai des travaux.

3/ bien définir les coûts : coût prévisionnel du projet au moment du contrat, puis coût esquisse, coût APS, et enfin coût définitif à l'APD.

Faire détailler par le maître d'ouvrage ce que comprend réellement son budget (travaux et qualité des prestations, honoraires, clôture, branchement, piscine, taxes PC, assurance DO, aménagements extérieurs..)

Rester rigoureux sur le « couple » indissociable coût/programme pour chaque phase d'étude de l'esquisse à l'APD.

Accompagner chaque phase d'étude d'une estimation en corrélation avec le niveau d'avancement.

Faire valider ces estimations au fur et à mesure, évitez les « on verra plus tard.... ».

Les estimations successives et détaillées permettent souvent, avec le maître d'ouvrage, de faire des arbitrages avant l'APD.

Accompagner chaque changement de programme d'une nouvelle estimation et la notifier par écrit au maître d'ouvrage.

Pour visualiser les contrats types de l'Ordre des Architectes, cliquer sur le lien ci-dessous

- marchés privés : <http://www.architectes.org/outils-et-documents/les-contrats-types>

- marchés publics : <http://www.architectes.org/outils-et-documents/commande-publique/contrats-pour-marches-publics>

→ Comment se prémunir contre le dépassement de budget

En cas de dépassement du budget prévisionnel, surtout avec un particulier, les tribunaux attribuent généralement la faute à l'architecte.

En cas d'action en justice, les conséquences peuvent être la condamnation à des dommages et intérêts, voire la rétrocession intégrale des honoraires.

Par prudence, faites régulariser le montant prévisionnel de votre contrat à l'APS ou à l'APD.

En cas d'augmentation de plus de 10 %, faites signer un avenant à vos clients.

Dès que vous constatez que le budget est insuffisant, prévenez par écrit le maître d'ouvrage ; il s'agit d'une obligation déontologique qui vous est imposée par l'article 36 du Code des Devoirs

« Lorsque l'architecte a la conviction que les disponibilités dont dispose son client sont manifestement insuffisantes pour les travaux projetés, il doit l'en informer.... »

→ Pensez à déclarer vos stages de formations 2009

La formation continue est indispensable pour adapter les compétences des architectes à l'évolution de leur métier. Elle est une obligation déontologique et une nécessité professionnelle.

Pour enregistrer votre déclaration de formation, cliquez sur le lien ci-dessous

<http://www.architectes.org/archi-identification>

→ L'Agenda des Conseillers de Lorraine

- 7 mai déplacement à Paris de François Lombardi pour participer à l'AG. du C.I.A.F.
- 7 mai réunion des membres du bureau
- 20 mai réunion des membres du bureau
- 25 mai participation de Jean-Philippe Donzé et de Christelle Leroy à l'A.G. du CAUE de Meurthe-et-Moselle
- 26 mai présence de Jean-Philippe Donzé et d'Agnès Riès à un C.A. du CAUE de la Meuse
- 27 mai déplacement d'Emmanuel Petit à Paris au Comité de Gestion du CNOA
- 28 mai réunion officielle du CROA Lorraine en présence de 14 conseillers
- 28 mai réunion déontologie en présence de 6 Conseillers
- 28 mai déplacement à Strasbourg de Frédéric Marion, Emmanuel Petit, Jean-Luc Probst, François Lombardi, Patrice Robin pour participer à la réunion des CROA du Grand Est
- 29 mai présence de Jean-Luc Probst, François Lombardi, Patrice Robin à l'A.G. du CROA d'Alsace
- 2 juin participation de Jean-Philippe Donzé au Conseil d'Administration des CAUE de Lorraine
- 5 juin déplacement à Paris de François Lombardi pour assister à une réunion plénière de JURIEST
- 6 juin présence de Patrice Robin à une audience du TGI de Metz dans le cadre d'une procédure judiciaire engagée à l'encontre d'un architecte lorrain
- 11 juin réunion des membres du bureau
- 16 juin présence d'Agnès Riès à l'A.G. du CAUE de la Meuse
- 19 juin participation de Jean-Philippe Donzé à l'A.G. de l'association IF3E, à l'Hôtel de région à Metz

- 22 juin présence de Patrice ROBIN à une audience du TGI de Metz dans le cadre d'une procédure judiciaire engagée à l'encontre d'un architecte lorrain
- 25 juin participation de Jean-Philippe Donzé, Frédéric Marion, Jean-Luc Probst, François Lombardi, Michel Campredon, Patrice Robin, Régis Colin à une réunion de travail sur les jurys HMO, en présence de Nicolas Depoutot
- 25 juin réunion déontologie en présence de 9 Conseillers
- 25 juin réunion officielle du CROA Lorraine en présence de 13 Conseillers
- 25 juin rencontre de Jean-Luc Probst et François Lombardi avec un confrère de Lorraine dans le cadre d'un litige entre Confrères
- 26 juin déplacement de Liliane Lantin au CNOA Paris pour participer aux travaux du groupe de travail sur la gestion électronique des documents
- 1^{er} juillet participation de Franck Sontot au Conseil d'Administration de la Maison de l'Architecture de Lorraine
- 2 3/juillet déplacement à Ajaccio de Jean-Philippe Donzé et Emmanuel Petit pour participer à la conférence des régions et à la réunion des trésoriers
- 2 juillet participation de Jean-Luc Probst à un jury de soutenance HMO
- 3 juillet participation d'Agnès Riès à un jury de soutenance HMO
- 3 juillet participation de Régis Colin à un jury de soutenance HMO
- 3 juillet présence de Virginie Goujard à l'AG. du CAUE des Vosges
- 6 juillet participation de François Lombardi à un jury de soutenance HMO
- 6 juillet participation de Patrice Robin à un jury de soutenance HMO
- 8 juillet rencontre de Jean-Luc Probst et François Lombardi avec un confrère dans le cadre d'un litige entre architectes.

La JURISPRUDENCE

→ La limite du devoir de conseil de l'architecte

Cass. 3e civ., 14 janv. 2009, no 07-20.245, no 45 FS - P + B, Gloor c/ Depollier et a.

En vertu de son devoir de conseil, l'architecte se doit de veiller au respect des règles d'urbanisme applicables et d'informer le maître de l'ouvrage des contraintes administratives inhérentes aux travaux envisagés.

La Cour de Cassation freine de manière importante le caractère expansionniste du devoir de conseil en le limitant, quand la mission du maître d'œuvre est elle-même limitée à l'établissement des plans et à la demande du permis de construire.

Dans l'affaire jugée, l'architecte n'avait qu'une mission limitée à l'établissement des plans et à la demande du permis de construire, permis qui avait été délivré sur la base d'un projet de démolition partielle du bâtiment.

Le maître d'ouvrage, qui a réalisé une démolition plus importante que celle prévue, se voit :

- d'une part obligé par le Maire d'arrêter les travaux
- d'autre part, refuser un PC modificatif.

Il assigne l'architecte en réparation du préjudice subi du fait de l'impossibilité de reconstruire au motif, entre autres, que le projet prévoyant une démolition partielle du bâtiment classé en zone non constructible, l'architecte ne l'avait pas informé des conséquences engendrées par la démolition des murs de l'ancienne habitation classée en zone non constructible, à savoir la perte du droit à construire.

La Cour de Cassation a donné raison aux juges du fond en ce qu'ils avaient :

- * constaté que le permis de construire avait été délivré, que sa validité n'avait jamais été discutée et que l'arrêté enjoignant d'arrêter les travaux se fondait sur la circonstance que les prescriptions de ce permis n'avaient pas été respectées,
- * relevé que le maître de l'ouvrage avait choisi de faire entièrement démolir le R de C. et qu'il était ainsi établi que son préjudice avait pour cause exclusive son choix de ne pas respecter les prescriptions du PC
- * retenu que le devoir de conseil du maître d'œuvre ne l'obligeait pas à rappeler au maître de l'ouvrage l'obligation de respecter ces prescriptions qui s'imposaient à lui en vertu de la loi.

La REGLEMENTATION

→ Les délais de recouvrement des honoraires écourtés

La loi du 17 juin 2008 a considérablement réduit les délais de prescription en matière civile : de 30 ans, ils sont passés à 5 ans, voire 2 ans.

Tout prestataire de service, personne physique ou morale, dispose d'un délai de 5 ans pour lancer une procédure de recouvrement de ses honoraires à l'encontre d'un client professionnel.

Par contre, le délai de prescription est réduit à 2 ans si le client est un non professionnel.

Dans les deux cas, à l'issue de ces délais, plus aucun recours n'est possible : l'architecte qui n'a pas agi à temps est privé de ses droits et le client qui devrait payer est libéré de son obligation.

A quel moment agir ?

Le délai commence à courir le lendemain du jour où le paiement était dû. Ni les lettres recommandées avec AR, ni une mise en demeure n'interrompent la durée du délai.

Mieux vaut donc ne pas attendre l'approche de la fin du délai de prescription si vous décidez de confier l'affaire à un avocat (même si votre dossier est traité en urgence, il faut prendre en compte le temps d'instruction).

→ La déclaration d'insaisissabilité

Tout entrepreneur individuel a la faculté de déclarer insaisissable ses droits sur l'immeuble où est fixé sa résidence principale.

La loi LME du 4 août 2008 a étendu cette protection du patrimoine à « tout bien foncier bâti ou non bâti » non affecté à l'usage professionnel.

Pour connaître les démarches à entreprendre, cliquez sur le lien ci-dessous

http://www.architectes.org/actualites/la-declaration-d-insaisissabilite/?portal_status_message=Changes%20saved.

→ Le cumul emploi/retraite pour un architecte

La loi de finances de la sécurité sociale pour 2009 assouplit les conditions dans lesquelles un architecte peut cumuler les revenus d'une activité avec la pension de retraite.

Elle introduit une dérogation et permet de cumuler sans limite de montant sa pension de retraite avec les revenus d'une activité professionnelle.

Deux conditions doivent toutefois être remplies par l'architecte retraité

* avoir liquidé ses pensions personnelles auprès de la totalité des régimes de retraite de base et complémentaires légalement obligatoires dont il a relevé,

* avoir liquidé ses pensions de retraite à taux pleins.

Pour les assurés ne respectant pas ces conditions, les règles de cumul des revenus d'une activité professionnelle avec une pension retraite sont limitées au plafond de la sécurité sociale fixé en 2009 à 34.308 €.

Néanmoins, tout retraité en activité est redevable à la CIPAV d'une cotisation de « solidarité » qui n'ouvre pas de droit à une majoration de la retraite déjà liquidée.

Le TABLEAU des ARCHITECTES de LORRAINE

* Inscriptions architectes

BACK Doonam – 49, rue Sigisbert Adam – 54000 Nancy

Nationalité Coréenne

Diplômée HMO de l'école d'architecture de Nancy en juillet 2008

Autorisé à exercer la profession d'architecte en France par décision ministérielle de mai 2009

Mode d'exercice : associée d'une société d'architecture

CACLIN Yann – 49, rue Sigisbert Adam – 54000 Nancy

Diplômé HMO de l'école d'architecture de Nancy en juillet 2008

Mode d'exercice : associée d'une société d'architecture

*** Inscription sociétés d'architecture**

« **PHIL ARCHITECTURE** » EURL - 251, rue René Thénot – 54200 Ecouvres
Capital social de 1.500 € Architecte associé : Philippe GEERAERT

“**ARCHITECTURES BACK CALCIN STUDIO – abc Studio – SARL** –
29, rue Sigisbert Adam – 54000 Nancy
Capital social de 10.000 € Architectes associés gérants : Yann CACLIN – Doonam BACK

*** Radiations architectes**

Bruno GIARDINO – Verdun Motif : cessation d'activité, retraite

Michèle JOLIN-THIOUST – Metz Motif : cessation d'activité, retraite

Yann PAPILLAUD – Bischeim Motif : transfert activités en Alsace

*** Radiations société d'architecture**

SCPA Jolin /Jolin-Thioust – Metz Dissolution amiable de la société

Au 30 juin 2009, le tableau Lorraine est constitué de :

652 architectes et agréés, **6** détenteurs de récépissés, **132** sociétés d'architecture

- <i>Meurthe-et-Moselle</i>	294 architectes	1 détenteur récépissé	54 sociétés
- <i>Meuse</i>	36 architectes	2 détenteurs récépissés	4 sociétés
- <i>Moselle</i>	226 architectes	1 détenteur récépissés	56 sociétés
- <i>Vosges</i>	77 architectes	2 détenteurs récépissés	18 sociétés
- <i>hors région+CEE</i>	19 architectes		

Si vous ne souhaitez plus recevoir ces courriels, envoyez un message au CROA Lorraine

Ordre des Architectes de Lorraine
24, rue Haut-Bourgeois – 54000 Nancy
Tél. 03 83 35 08 57 - Fax 03 83 36 48 80
E-mail : croa-lorraine@architectes.org
Site internet : www.architectes.org

Bonnes vacances à tous