

## AUTRES MISSIONS AU SEIN D'UNE ENTREPRISE D'ARCHITECTURE

---

Même si elles ne sont pas réservées aux seuls architectes, ces différentes missions peuvent être exercées au sein de votre entreprise d'architecture sous réserve de justifier d'une certification ou d'une formation et d'une assurance spécifique.

### 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 avoir détenir une certification spécifique pour chacun des diagnostics, même s'il dispose déjà de diplômes dans le domaine concerné.

- La certification est payante et a une limite dans le temps.
- Il faut passer un examen préalable auprès de l'organisme certificateur.
- Consulter la [liste des organismes de certification](#) publiée par le ministère du logement ou aller sur le site du COFRAC  
[http://www.cofrac.fr/fr/organismes/?zone\\_recherche=programme&input\\_organisme=4-4-11](http://www.cofrac.fr/fr/organismes/?zone_recherche=programme&input_organisme=4-4-11)

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).

### 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 1er 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. 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.

**Plus d'informations :**

<http://www2.equipement.gouv.fr/formulaires/formlist.asp?NumSousDomaine=34&LibSousDomaine=Lutte%20contre%20les%20termites>

■ **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.

**Plus d'informations :** <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Performance-energetique-.html>

■ **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<sup>er</sup> 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.

L'état des risques est établi conformément à un modèle défini par arrêté (consulter le formulaire « [Etat des risques naturels et technologiques](#) »)

Pour connaître la situation d'une commune ou d'un département face aux risques majeurs : <http://www.prim.net/> (le portail de la prévention des risques majeurs)

■ A compter du 1<sup>er</sup> 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.

## Coordination 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, entreprises sous-traitantes incluses, 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 coordonnateur doit justifier d'une formation assurée par un organisme de formation agréé qui lui délivre une attestation de compétence.

### Consulter la liste des organismes agréés pour la formation des coordonnateurs SPS

[http://www.travailler-mieux.gouv.fr/IMG/pdf/liste-form-coordSPS-valides\\_au\\_1\\_01\\_2010.pdf](http://www.travailler-mieux.gouv.fr/IMG/pdf/liste-form-coordSPS-valides_au_1_01_2010.pdf)

La mission du coordonnateur diffère selon la catégorie de l'opération dans laquelle il intervient. Il existe trois catégories :

- 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.

Le coordonnateur SPS doit également justifier d'une assurance spécifique.

#### Plus d'informations :

Consulter le contrat type SPS de l'ordre des architectes <http://www.architectes.org/outils-et-documents/les-contrats-types/les-contrats-types-a-telecharger-fr-angl/contrats-de-coordonateur-sps>

## Accès handicapés aux ERP

Au plus tard le 1er janvier 2011, les établissements recevant du public existants, classés dans les quatre premières catégories (au sens de l'article [R. 123-19](#) du CCH), doivent avoir fait l'objet, à l'initiative de l'administration intéressée ou de l'exploitant, d'un diagnostic de leurs conditions d'accessibilité.

Le diagnostic, établi par une personne pouvant justifier auprès du maître d'ouvrage d'une **formation** ou d'une **compétence en matière d'accessibilité du cadre bâti**, analyse la situation de l'établissement et établit à titre indicatif une estimation du coût des travaux nécessaires pour satisfaire aux obligations d'accessibilité.

#### Plus d'informations :

[http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id\\_article=19001](http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id_article=19001) (généralités)  
[http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id\\_article=14063](http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id_article=14063) (guide pour les maîtres d'ouvrage)  
ou [www.certu.fr](http://www.certu.fr) (rubrique projets transversaux, ville accessible à tous)

## Expertise judiciaire

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.

#### Comment devenir expert judiciaire :

<http://www.metiers.justice.gouv.fr/index.php?rubrique=10070&ssrubrique=10074&article=11789>