

Bucarest, les 20 et 21 février 2014

Regards croisés France-Roumanie sur l'architecture et les architectes

Programme

Chapitre 1 - L'encadrement légal de la profession d'architecte en France

- 1.1 – La première loi sur l'exercice de la profession d'architecte**
- 1.2 – L'exercice de la maîtrise d'œuvre au cours des années 50 et 60**
- 1.3 – La loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture a du sens**
- 1.4 – Les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)**
- 1.5 – Les conditions légales d'exercice de la profession d'architecte : l'enseignement, l'HMONP, les sociétés d'architecture, l'Ordre**

Chapitre 2 - Les architectes et l'exercice de la maîtrise d'œuvre

- 2.1 – La création du cadre de vie en France**
- 2.2 – L'architecte dans la maîtrise d'œuvre en 2014**
- 2.3 – Les missions « normales » de maîtrise d'œuvre**
- 2.4 – Modalités de rémunération des architectes**
- 2.5 – D'autres modalités d'intervention des architectes**
- 2.6 – D'autres acteurs interviennent au cours des opérations**

Chapitre 3 - Les responsabilités, garanties et assurances

- 3.1 – Les obligations d'assurance spécifiques aux architectes**
- 3.2 – La loi Spinetta**
- 3.3 – Situation actuelle des garanties et assurances**

Chapitre 1 • L'encadrement légal de la profession d'architecte en France

1.1 – La première loi sur l'exercice de la profession d'architecte

La première loi française sur l'exercice de la profession d'architecte date du 31 décembre 1940

Cette loi crée l'Ordre des architectes

Et le décret du 24 septembre 1941 institue un code des devoirs professionnels dont le respect est imposé aux architectes inscrits sur les tableaux de l'Ordre

L'article 1 de la loi de 1940 stipulait : « *Nul ne peut porter le titre ni exercer la profession d'architecte s'il ne remplit les conditions suivantes* »

Pendant une trentaine d'années, les tribunaux français n'ont sanctionné que l'usurpation du port du titre, mais ils ont renoncé à sanctionner l'exercice de la profession d'architecte par un non architecte

Au début des années 1970, en France, à peine un tiers des constructions était réalisé avec un architecte

1.2 – L'exercice de la maîtrise d'œuvre au cours des années 50 et 60

Jusqu'en 1977, pour les 2/3 des constructions, la maîtrise d'œuvre a pu être exercée par des personnes non inscrites sur un tableau de l'Ordre et donc non soumises au respect du code des devoirs professionnels

Cette situation a encouragé la création d'un grand nombre de structures de professionnels autres qu'architectes

En outre, pour la commande publique, quelques décrets ont amplifié cette dérive, en encourageant l'existence de structures non architectes

- Décrets des 7 février 1949, 23 juillet 1953 (& suivants), & 29 septembre 1959
- Les textes de 1973 n'ont fait qu'aggraver la situation d'éclatement des structures de maîtrise d'œuvre

Voir le titre de ces textes : « **Marchés publics d'ingénierie et d'architecture** »

1.2 – L'exercice de la maîtrise d'œuvre au cours des années 50 et 60 (suite)

Il en est résulté un éclatement des cabinets d'architectes (qui commençaient à se structurer avec des techniciens), **entre des entités professionnelles distinctes** (architectes, BET, et autres)

Les architectes ont donc sollicité l'intervention des pouvoirs publics, et une première concertation a donné naissance en 1975 à un premier projet de loi que les architectes ont jugé inacceptable. et ils l'ont fait savoir : d'où la manifestation sous les bureaux de Michel Guy, secrétaire d'État à la culture en charge de la profession d'architecte

Les négociations ont donc repris, notamment avec des parlementaires et avec la nouvelle secrétaire d'État à la culture, Françoise Giroud

1.3 – La seconde loi sur l'architecture : la loi du 3 janvier 1977

C'est finalement un projet plus ambitieux que les parlementaires ont voté : c'est la loi 77-2 du 3 janvier 1977

Puis les décrets :

- 77-1481 du 28 décembre 1977 sur **l'organisation de la profession d'architecte**
- 80-217 du 20 mars 1980 portant **code des devoirs professionnels des architectes**
- 80-218 du 20 mars 1980 relatif au **port du titre** de titulaire du diplôme d'architecte et à l'honorariat

1.3 – La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture a du sens (suite)

Les grands principes de la loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture

1 - Le cadre de vie, principalement le cadre bâti, joue un rôle important dans le comportement des individus. De plus, chaque ouvrage constitue un maillon de notre patrimoine. D'où le concept « *d'intérêt public* »

« 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 »

2 - Le Parlement en a conclu qu'il fallait confier la conception du cadre de vie à des professionnels spécialement formés.

1.3 – La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture a du sens (suite)

3 - Pour que cette volonté du législateur ne reste pas sans effet, c'est-à-dire si on veut que notre **cadre de vie soit « de qualité », il faut imposer aux « consommateurs » de faire appel** (obligation de recours) **aux professionnels ayant reçu cette formation ad hoc**

« Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, »

4 - Seules, les **écoles d'architecture** dispensent une formation englobant toutes les valeurs à prendre en compte pour concevoir un cadre de vie le meilleur possible

D'où le choix des « architectes » et l'obligation de recours à ceux-ci (obligation minimale, limitée à une fraction de la mission de conception)

1.3 – La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture a du sens (suite)

5 - Face à cette obligation qui leur est faite, **les consommateurs doivent être protégés** : ils doivent avoir la **garantie** que les architectes sont **qualifiés, intègres, responsables et assurés** en conséquence, et qu'ils agiront dans le seul intérêt de leurs clients, ce qui exige leur **indépendance** par rapport aux puissances financières

6 - Pour apporter ces **garanties** à la collectivité (en ce qui concerne la qualité du cadre de vie) et aux consommateurs, il est imposé aux architectes d'exercer dans un **cadre strictement réglementé** que décrivent la loi de 77 et le code des devoirs professionnels :

Conditions strictes d'accès, prestation de serment, transparence et limites des liens avec d'autres personnes (notamment pour les sociétés d'architecture), formation, obligation d'assurance, respect d'un code des devoirs professionnels exigeant, contrôle de l'activité par un organisme ad hoc, etc.

1.3 – La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture a du sens (suite)

7 - L'Ordre est l'organisme sous tutelle de l'État, chargé par celui-ci :

- de **vérifier** les conditions d'entrée et d'inscription sur les « tableaux de l'Ordre » les architectes qui ont choisi d'exercer la profession réglementée
- de **contrôler** ensuite le respect par ceux-ci des règles qui leur sont imposées,
- et est même investi du pouvoir de **sanctionner** les professionnels défailants (chambres de discipline)

8 - Les tableaux de l'Ordre sont au service des consommateurs, qui doivent savoir quels architectes exercent dans le cadre de la profession réglementée

Les tableaux sont utiles aussi aux services instructeurs des autorisations de construire

1.3 – La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture a du sens (suite)

Conclusions

La loi de 77 est donc une loi de protection de la qualité du cadre de vie et de protection des intérêts des consommateurs d'architecture, et non une loi de protection des architectes, auxquels, au contraire, elle impose diverses contraintes et obligations

Cette loi apporte une justification à ce que l'on appelle une « *profession réglementée* »

Et on en déduira la distinction majeure entre les fonctions d'un Ordre (créé pour la défense de l'intérêt public et la protection des consommateurs) et celles des syndicats dont la vocation est la défense des intérêts matériels et moraux de leurs membres

1.3 – La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture a du sens (suite)

Suite des conclusions

Une loi aussi exigeante a posé et continue de poser problème dans son application :

- d'une part à l'égard de toutes les personnes ayant l'ambition de faire construire
- d'autre part à l'égard de tous les acteurs qui s'estiment compétents pour accomplir la mission de l'architecte

A cette occasion, on évoquera les agréés en architecture (art. 37-1 et 37-2 de la loi, ainsi que les « porteurs de récépissé »).

1.4 – Les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Les « CAUE », ont été créés par la loi de 77 (art. 6 à 8)

Extraits de l'article 7 : « Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.

Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement »

1.4 – Les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

(suite)

Il convient de rappeler qu'il était prévu par la loi initiale de 1977 que la consultation (gratuite) des CAUE serait obligatoire pour les pétitionnaires d'un permis de construire ne faisant pas appel à un architecte ; mais cette disposition a été supprimée par la loi 81-1153 du 29 décembre 1981 (loi Quillot).

Extraits de l'alinéa abrogé de l'article 6 de la loi

« La consultation du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue aux articles 4 et 5 deviendra obligatoire à l'issue d'une période transitoire de deux années à partir de la promulgation de la présente loi. »

1.5 – Les conditions légales d'exercice de la profession d'architecte

(L'enseignement et l'HMONP)

Les études d'architecture sont désormais alignées sur les cycles universitaires 3-5-8 ou LIMADO : licence, master et doctorat.

Ce fut l'occasion d'ajouter, après le diplôme obtenu au terme de 5 ans d'études (6 précédemment), une période professionnalisante qui ouvre droit à l'exercice personnel de la profession d'architecte : c'est l'« **HMONP** »

« Habilitation à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre »

Cette HMONP comporte des enseignements et une période d'insertion professionnelle dans une structure d'architecture.

Les syndicats d'architectes jugent trop courte la durée de l'insertion (au moins 6 mois alors que les syndicats réclament 2 ans) et trop faible le nombre d'heures d'enseignement (150 h alors que les syndicats en voudraient 4 à 500 h).

1.5 – Les conditions légales d'exercice de la profession d'architecte (suite : les sociétés d'architecture)

La loi de 77 a aussi encadré très rigoureusement les **sociétés d'architecture**, et le dispositif « tient », malgré les pressions de la Commission européenne pour faire sauter tous les verrous, sous prétexte de liberté d'investissement et libre circulation des capitaux !

Pour qu'une société puisse être considérée comme une « société d'architecture » et être inscrite, à ce titre sur un tableau ordinal, elle doit répondre à quelques conditions :

- la majorité des parts doit être détenue par un ou des architectes ou sociétés d'architecture, et un architecte personne physique doit détenir au moins 5 % des parts,
- une société « non d'architecture », ne peut détenir plus de 25 % des parts,
- et quelques autres conditions pour les dirigeants de la société.

1.5 – Les conditions légales d'exercice de la profession d'architecte (suite : l'Ordre des architectes)

L'Ordre des architectes est composé d'un conseil national et de vingt-six conseils régionaux

Il appartient à l'Ordre :

- de valider le droit d'inscription sur un tableau ordinal**
- de tenir à jour ces tableaux, moyennant le contrôle du respect par les architectes du code des devoirs professionnels.**

En pratique, c'est surtout l'assurance professionnelle imposée aux architectes qui est contrôlée par les conseils régionaux.

Il existe des **chambres de discipline** dans chaque région et une chambre nationale en recours des chambres régionales.

Ces chambres prononcent diverses sanctions contre les architectes défailants, là encore principalement pour des défauts d'assurance.

Chapitre 2

Les architectes et l'exercice de la maîtrise d'œuvre

2.1 – La création du cadre de vie en France

La construction éclot dans le cadre croisé de plusieurs ensembles de législation et de réglementation

Il existe plus de 10 000 lois en France et plus de 100 000 décrets, dont heureusement, une fraction seulement concerne notre domaine du cadre de vie bâti

Quant aux arrêtés, il est quasiment impossible de les dénombrer

Et désormais, il ne faut pas oublier les directives européennes qui impactent nos règles et contraignent régulièrement la France à réformer sa propre législation et réglementation

2.1 – La création du cadre de vie en France (suite)

Par grands thèmes, il existe :

- **Le droit des sols** : c'est le domaine de l'urbanisme et ce sont les pouvoirs publics, nationaux ou locaux, qui en fixent les règles. Le très important code de l'urbanisme rassemble l'essentiel des dispositions législatives et réglementaires sur le droit des sols, sans oublier d'autres codes, tels que le code civil, le code de l'expropriation, ou le code de l'environnement
- **Le droit de la construction**, caractérisé par un énorme code de la construction et de l'habitation, hélas complété par toute une série de textes. Car les règles fixées par le CCH renvoient régulièrement à des documents plus détaillés, tels que des normes, des documents techniques, voir d'autres textes législatifs ou réglementaires. En plus des dizaines d'articles du CCH, les dispositifs concernant la RT 2012 « pèseraient » plus de 1300 pages !

2.1 – La création du cadre de vie en France (suite)

- **Le droit des responsabilités, des garanties et des assurances.** Le code des assurances ne rassemble qu'une fraction des dispositifs encadrant nos réalisations. C'est un sujet qui sera traité dans la seconde partie des exposés du jour.
- **Le droit du travail**, d'abord parce que tous les rapports entre les membres de chaque structure y sont subordonnés, ensuite parce que c'est dans le code du travail qu'ont été insérés toutes les règles et tous les dispositifs concernant la sécurité et la protection de la santé des travailleurs sur les chantiers ou lors d'interventions ultérieures dans les bâtiments : c'est la coordination SPS.
- **Le droit du commerce**, en raison de la multitude des contrats et financements qui sont nécessaires pour passer d'une intention de construire à la mise en service de tout édifice.
- **Etc.**

2.1 – La création du cadre de vie en France (suite)

Bien qu'il y ait une soixantaine de codes, il existe une multitude de textes qui n'ont pas fait l'objet de codification, alors qu'ils encadrent très étroitement telle ou telle activité

On citera en exemple deux textes qui ont presque 50 ans pour l'un et presque 30 ans pour l'autre : **moultiples fois modifiés, ils sont toujours en vigueur :**

- **la loi 65-557 du 10 juillet 1965** fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- **la loi 85-704 du 12 juillet 1985** relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (qui ne concerne que les opérations publiques)

2.1 – La création du cadre de vie en France (suite)

Ces deux textes donnent l'occasion d'évoquer une particularité française, peut-être partagée avec d'autres pays : la France a un droit « administratif » (concernant tous les actes des personnes publiques) distinct du droit des personnes privées, et doté de tribunaux spécialisés : tribunaux administratifs, cours administratives d'appel, Conseil d'État

Toutefois, certaines lois s'imposent en commande publique comme en commande privée : **c'est le cas de la loi de 1977 sur l'architecture**

Les producteurs du cadre de vie (principalement le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et l'entrepreneur) **doivent donc s'accommoder de cet énorme carcan qui pèse sur leurs épaules**

On verra au chapitre 2.6 que beaucoup d'autres acteurs, interviennent et alourdissent irrémédiablement les opérations, aussi bien dans les coûts que pour les délais de réalisation

2.2 – L'architecte dans la maîtrise d'œuvre en 2014

En France, dès qu'il s'agit d'opérations d'une certaine importance, la maîtrise d'œuvre est désormais perçue comme une activité qui est exercée, non pas par une seule structure professionnelle, mais par un groupement de plusieurs prestataires intellectuels spécialisés

Certaines structures d'architecture seraient pourtant assez puissantes pour englober la plupart des spécialistes au sein de leur propre cabinet, mais, pour différentes raisons, elles préfèrent créer un, voire plusieurs BET « distincts » de leur cabinet, à défaut d'être indépendants

Car souvent, les architectes sont détenteurs de la majorité, voire de la totalité des actions dudit BET

2.2 – L'architecte dans la maîtrise d'œuvre en 2014 (suite)

Cette configuration en groupement de « cotraitants » pour accomplir les missions de maîtrise d'œuvre est tellement entrée dans la pratique depuis une quarantaine d'années que la majorité de nos confrères architectes n'imaginent plus qu'il pourrait en être autrement !

En conséquence négative de cette situation, ils ne se forment pas du tout pour toutes les matières qu'il vont devoir confier à leurs partenaires, ce qui les prive du savoir élémentaire qui leur permettrait de discuter de manière pertinente des choix proposés par lesdits partenaires

Pourtant, nous démontrons régulièrement que l'architecte, véritable créateur des projets, joue un rôle de conception (même s'il n'est que partiel), **dans toutes les spécialités, même les plus techniques, de la création architecturale**

2.2 – L'architecte dans la maîtrise d'œuvre en 2014 (suite)

Le « groupement de professionnels » qui est donc actuellement le statut le plus courant des titulaires des contrats de maîtrise d'œuvre est assez structuré sur le plan des rôles respectifs et des responsabilités en découlant

On distingue les groupements de cotraitants solidaires des groupements de cotraitants conjoints

Dans la plupart des cas (et dans tous les cas, quand il s'agit de commande publique), **le maître d'ouvrage exige que l'un des cotraitants soit mandataire du groupement**

S'il s'agit d'un groupement conjoint, le maître d'ouvrage exigera que le mandataire soit solidaire de ses cotraitants pour la bonne exécution de la totalité des prestations du marché, dans le délai et pour le prix convenu

2.3 – Les missions « normales » de maîtrise d'œuvre

En marchés privés, l'articulation des éléments de mission de maîtrise d'œuvre est libre, mais elle s'inspire le plus souvent de l'exemple des missions de la commande publique, en la simplifiant chaque fois que c'est possible

En commande publique, l'art. 7 de la loi MOP cite les différents éléments :

- esquisse, - avant-projets (sommaire, puis définitif), - projet, - assistance pour passer les contrats de travaux, - études d'exécution ou visa, - direction de l'exécution des marchés de travaux, - assistance pour la réception et la période de garantie

L'OPC est l'un des éléments de mission répertoriés par l'art. 7 de la loi MOP

Bien que l'entreprise puisse intervenir, sous certaines conditions, dès l'avant-projet, dans 99% des contrats, la maîtrise d'œuvre va jusqu'au projet

2.3 – Les missions « normales » de maîtrise d'œuvre (suite)

C'est surtout pour la phase « **études d'exécution** » que l'articulation des missions prend diverses formes, car cette phase comprend plusieurs sous-éléments : - **études d'exécution** proprement dites, - **études de synthèse**, - **visa**, par la maîtrise d'œuvre de la partie des dossiers établis par les entreprises, car les acteurs ont inventé la possibilité de ne confier qu'une partie des études d'exécution à la maîtrise d'œuvre !

En marchés privés, il n'existe aucune obligation de confier une mission complète aux maîtres d'œuvre ou à l'architecte ; il y a donc beaucoup de confrères dont la mission s'arrête après l'obtention du permis de construire

Prennent alors le relais pour diriger l'exécution des marchés de travaux et pour participer aux opérations de réception, soit les services techniques du maître d'ouvrage lui-même, soit le plus souvent un BET missionné directement par le maître d'ouvrage.

2.3 – Les missions « normales » de maîtrise d'œuvre (suite)

En marchés publics, et pour le bâtiment seulement (pas pour l'infrastructure), une « mission de base » est imposée par la loi MOP

Le mission de base ne peut être confiée qu'à une seule équipe, garantissant ainsi l'unicité de responsabilité sur l'ouvrage

La mission de base va de l'esquisse jusqu'à l'assistance pour la réception des travaux et comprend le plus souvent le projet

Les études d'exécution sont librement affectées au maître d'œuvre ou à l'entreprise, ... ou partagées entre eux comme cela a été dit plus haut

Voir le tableau qui figure à l'art. 6.2.1 du CCAP des modèles de marché public de maîtrise d'œuvre

2.4 – Modalités de rémunération des architectes

Jusqu'en 1986, une grande partie des activités étaient « tarifées » en France

Pour la commande privée, les honoraires faisaient l'objet de barèmes publiés par l'Ordre ou les syndicats : à défaut de constituer un cadre impératif, ils servaient au moins de guides, peu contestés par les clients

Dès la mise en application des dispositions de l'ordonnance 86-1243 du 1^{er} décembre 1986, les barèmes professionnels ont été interdits

Pour la commande publique, c'est l'État qui fixait les honoraires de manière impérative jusqu'en 1973

C'est encore l'État qui a imposé la mise en œuvre des règles nouvelles initiées par les textes de 1973 : - décret 73-207 du 28 février 1973, - arrêté du 28 juin 1973, - annexes 0 à 6, dont des barèmes détaillés sur plus de 150 pages, - directive d'application)

2.4 – Modalités de rémunération des architectes (suite)

Bien que dénommés « barèmes », ceux-ci permettaient néanmoins une relative négociation du taux de rémunération, notamment par la fixation de la « note de complexité »

Ces barèmes de 73, bien qu'ayant perdu leur caractère obligatoire pour les collectivités territoriales, continueront d'être utilisés jusqu'à leur abrogation par l'art. 32 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993

L'abrogation des barèmes de 73 a préoccupé autant les maîtres d'ouvrages publics que les maîtres d'œuvre privés, d'où la mise en route d'un « *Guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics* »

C'est précisément Jacques CABANIEU qui a été chargé par le ministre Bernard BOSSON (METT) de mettre en route et d'animer une large concertation et, in fine, de rédiger ledit guide qui sera publié en juillet 1994

2.4 – Modalités de rémunération des architectes (suite)

Car le principe général de « négociation » des marchés de maîtrise d'œuvre sera maintenu jusqu'à la sortie du nouveau CMP en 2001

En effet, jusqu'en 2001, les textes sont précis (art. 108 bis et 314 bis de l'ancien code des marchés publics) : les maîtres d'œuvre sont choisis soit sur compétences et moyens, soit sur concours, sans aucune allusion au prix de leur marché. Et ce n'est qu'ensuite que leur marché est négocié et le prix fixé

En principe donc, la rémunération n'intervenait pas directement pour la désignation du maître d'œuvre

C'est le nouveau code des marchés publics de 2001 qui prescrit « ***le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse*** » (dont un élément est généralement **le prix**), et introduit **l'appel d'offres** comme l'une des procédures de choix des maîtres d'œuvre

2.5 – D'autres modalités d'intervention des architectes

Pour les marchés publics de maîtrise d'œuvre, l'association de l'entreprise aux études de conception est une dérogation aux principes de l'art. 7 de la loi MOP, mais qui figure dans la loi elle-même : c'est la « *conception-réalisation* » dont les conditions sont fixées par l'art. 18.1 de la loi MOP

Mais il existe d'autres procédures utilisables par les maîtres d'ouvrage

Toujours pour la commande publique, on citera les REM (réalisation, exploitation ou maintenance), CREM (conception-réalisation, exploitation ou maintenance), BEA (bail emphytéotique administratif), BEH (bail emphytéotique hospitalier), et bien évidemment les PPP (partenariat public-privé, ou contrat de partenariat), etc

Il faut observer que dans les **contrats de partenariat**, c'est le titulaire du contrat qui devient maître d'ouvrage à la place de la personne publique

2.6 – D'autres acteurs interviennent au cours des opérations

Les architectes français déplorent l'habitude française de créer des fonctions supplémentaires chaque fois que de nouveaux objectifs sont fixés aux opérateurs de la construction de notre cadre de vie.

Plutôt que d'envisager d'augmenter les honoraires des équipes de maîtrise d'œuvre, tout en leur enjoignant d'acquérir les savoirs leur permettant de satisfaire ces nouveaux objectifs, on installe de nouveaux acteurs qui, non seulement vont coûter aussi chers que le complément d'honoraires qu'il eût été opportun de donner aux maître d'œuvre, mais vont souvent alourdir les missions mêmes de ces derniers !

2.6 – D'autres acteurs interviennent au cours des opérations (suite)

Tout d'abord, réaliser un ouvrage est devenu si compliqué en France, que les MOA appellent à l'aide des « **assistants à la maîtrise d'ouvrage** » (AMO) de toutes natures et pour n'importe quel objet : recherche de financement, assistance technique, ou juridique, ou économique, analyse des risques, etc

Mais surtout, l'intervention de certains acteurs a été institutionnalisé par les lois.

C'est le cas des « **contrôleurs techniques** » encadré » par la loi « Spinetta » dont les dispositions sont réparties dans le code civil, le code de la construction et de l'habitation et le code des assurances (voir le chapitre 3 suivant)

C'est le cas des « **coordonnateurs sécurité et protection de la santé** » (CSPS) créés par la loi 93-1418, et dont les dispositions sont passées dans le code du travail

C'est le cas de certains « **diagnostiqueurs** »

Chapitre 3 • Les responsabilités, garanties et assurances

3.1 – Les obligations d'assurance spécifiques aux architectes

Depuis la loi de 1940 (art. 3), les architectes ont, dans l'intérêt de leurs clients, une obligation d'assurance

Cette obligation a été reprise et figure à l'art. 16 la loi de 77

Jusqu'en 1978, (et ce, depuis 1940) les architectes ont été les seuls à avoir cette obligation d'assurance

3.1 – Les obligations d'assurance spécifiques aux architectes (suite)

Le fait d'exiger de leurs partenaires (BET et autres) et des entreprises des attestations d'assurance n'était que d'une faible efficacité, car les assurances souscrites étaient valables pour les années de paiement des primes

Les années qui suivaient, les BET et les entreprises qui cessaient de payer leurs primes, ou qui avaient disparu ou parfois même, qui avaient changé de nom, n'offraient plus guère de garantie aux maîtres d'ouvrage victimes d'un désordre de la construction, et alors même que **la garantie décennale figurait déjà dans le code civil** (art. 1792 d'origine)

Les tribunaux ont trouvé « pratique » de prononcer des condamnations « ***in solidum*** », permettant de contourner l'absence de « solidarité » contractuelle des constructeurs

En effet, suivant le code civil, la « ***solidarité*** » ne se présume pas : s'il y a lieu, elle doit être exprimée expressément, ce qui n'était jamais le cas entre maîtres d'œuvre et entrepreneurs

3.2 – La loi Spinetta (loi 78-12 du 4 janvier 1978)

Adrien Spinetta est l'ingénieur en chef des Ponts et Chaussées qui a présidé la commission interministérielle chargée de réformer l'assurance construction. La réforme est considérable par les bouleversements qu'elle a imposés.

Ses dispositions sont désormais inscrites dans trois codes (avec d'ailleurs redondance pour certains articles) : - code civil, - code de la construction et de l'habitation, - code des assurances.

- **La présomption de responsabilité** (qui transparaissait dans l'ancien article 1792 du code civil) **est réaffirmée** : « *Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit* » (nouvel art. 1792 du CC) et « *La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également* » (art. 1792-2 du CC)
- Le terme « **constructeur** » est étendu à toute une série de professionnels (art. 1792-1 du CC)

3.2 – La loi Spinetta (suite)

- **L'obligation d'assurance** (pour les risques de nature décennale) est étendue à tous les constructeurs (art. L 241-1 du code des assurances, repris par l'art. L 111-28 du CCH) :

« Toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, reproduits aux articles L 111-13 à L 111-19, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance. »

Ceci met un terme à l'isolement des architectes dans les responsabilités et l'obligation d'assurance.

3.2 – La loi Spinetta (suite)

- Conformément au dernier alinéa du texte ci-dessus, **l'assurance obligatoire doit couvrir les constructeurs pour la durée de la responsabilité décennale.**

Ceci résout donc le problème de continuation du paiement des primes, ou de disparition des entreprises.

- D'autres garanties sont instaurées, comme celle de **deux ans** et celle de **garantie de parfait achèvement** due par l'entrepreneur pendant un an après la réception (art. 1792-2 et 1792-6).
- La « **réception de l'ouvrage** », est institutionnalisée et son caractère unique est affirmé.

3.2 – La loi Spinetta (suite)

- La fonction du « **contrôleur technique** » est précisée (art. L 111-23 à L 111-27 du CCH) et son incompatibilité avec l'exercice de toute activité de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage, figure expressément dans les textes (art L 111-25 du CCH)
- Enfin, innovation considérable, la souscription d'une assurance « **dommages-ouvrage** » est rendue obligatoire aux maîtres d'ouvrage (art. L 242-1 du CA, repris par l'art. L 111-3à du CCH).
Celle-ci permet le paiement des travaux de réparation des désordres avant recherche de toutes responsabilités

3.3 – Situation actuelle des garanties et assurances

Certains pensent que les assurances créent les sinistres

On écartera quelques situations marginales de mauvaise réalisation (au rabais) d'un ouvrage avec l'espoir d'obtenir une meilleure exécution grâce aux garanties des constructeurs et à leurs assurances

Par contre, ce qui est probable, c'est que de meilleures garanties sont de nature à susciter et multiplier les déclarations de sinistres

La France serait désormais le pays dont les diverses assurances construction sont les plus onéreuses !

3.3 – Situation actuelle des garanties et assurances (suite)

Néanmoins, on doit considérer que **le système fonctionne bien, avec une exception qui concerne la maison individuelle** : comme la saisine de l'assureur DO est gratuite, une fraction très importante des constructions individuelles sont à l'origine de déclarations de sinistres, d'où un coût résultant très élevé qui se répercute sur le montant des primes

Comme l'obligation d'assurance DO n'est pas assortie de sanctions pour les particuliers construisant pour eux-mêmes ou leur famille, beaucoup d'entre eux « font l'économie » de la DO, ce qui, non seulement les prive d'une assurance qui peut leur être utile, mais aussi gêne gravement la vente de leur maison dans les dix ans suivant sa réception

Par ailleurs, on précisera que l'État et la plupart des grandes collectivités peuvent échapper à la souscription d'une assurance DO

