



CONTRAT D'ARCHITECTE

Référence :

PARTIE 2 CAHIER DES CLAUSES GENERALES

G 0 PREAMBULE

Outre les dispositions particulières du contrat, les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et les règlements en vigueur pour chacune d'entre elles, notamment :

- La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 modifiée sur l'architecture et ses décrets d'application, en particulier le décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes
- La loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction codifiée aux articles 1792 et suivants et 2270 du code civil, et aux articles L 241-1 et suivants du code des assurances
- Les articles L111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

G 1 DEFINITIONS

Le terme "**maître d'ouvrage**" désigne la personne physique ou morale pour le compte de laquelle la mission est effectuée et qui en règle les honoraires (directement ou indirectement).

Le terme "**architecte**" désigne un architecte, un agréé en architecture ou une société d'architecture, inscrit au tableau de l'Ordre des architectes à qui le maître d'ouvrage confie la mission de maîtrise d'œuvre.

Le terme "**entrepreneur**" désigne l'entrepreneur ou le groupe d'entrepreneurs à qui le maître d'ouvrage confie l'exécution des travaux.

Le terme "**contrat**", qui lie le maître d'ouvrage et l'architecte, désigne le présent "Cahier des Clauses Générales" (CCG) et le "Cahier des Clauses Particulières" (CCP). Ces deux documents, dont les articles commencent respectivement par les lettres "**G**" et "**P**", sont complémentaires et indissociables :

- Le présent **CCG** détermine les dispositions générales applicables dans les rapports entre le maître d'ouvrage et l'architecte.
- Le **CCP** fixe les dispositions spécifiques du contrat d'architecte conclu avec le maître d'ouvrage, et précise principalement :
 - la désignation et la qualité des parties contractantes
 - l'objet de l'opération
 - la mission confiée à l'architecte
 - les conditions, le montant et les modalités de sa rémunération
 - les conditions dans lesquelles l'architecte satisfait à son obligation d'assurance professionnelle.

Le CCG type et le CCP type ont été établis par l'Ordre des architectes.

G 2 GENERALITES

G 2.1 - PROGRAMME ET CONTRAINTES

Le **maître d'ouvrage** s'oblige, en temps utile :

G 2.1.1 - À DÉFINIR :

- **Un programme** suffisamment détaillé pour permettre à l'architecte :
 - d'établir son projet
 - de définir tous les éléments de sa composition, leur importance, leurs exigences particulières
- **L'enveloppe financière** dont il dispose
- **Le délai d'exécution** souhaité.

G 2.1.2 - A FOURNIR :

- **Les données juridiques**, dont, notamment :
 - les titres de propriété et les éventuelles servitudes
 - le certificat d'urbanisme
 - les règlements de copropriété ou de lotissement
 - les limites séparatives
 - les diverses autorisations préalables éventuellement nécessaires à l'exécution de tout ou partie des travaux (DRIRE, CDEC, loi sur l'eau...)
 - . le montant définitif des travaux en fin d'opération
- Les éventuelles **études antérieures** ainsi que, le cas échéant, leur appréciation par l'administration
- **Les données techniques**, dont, notamment :
 - les levés de géomètre (plan cadastral, périmétrique et foncier, plan topographique et de nivellement, relevé des existants, des héberges, des abords des plantations et des réseaux de rejets, servitudes de sol, de sous-sol, aériennes ou radioélectriques...)
 - les résultats et analyses de la campagne de sondages
 - les résultats des recherches concernant d'éventuels éléments construits enterrés, cavités, carrières, catiches, réseaux et ouvrages enterrés divers : vestiges archéologiques...
 - les contraintes climatiques, sismiques et les plans d'exposition aux risques naturels...
 - les documents photographiques ou autres permettant l'intégration du projet dans le site
 - et, en général, toute information nécessaire à une parfaite connaissance des caractéristiques juridiques, administratives, techniques ou fonctionnelles liées au terrain et à son environnement, susceptible de perturber ou d'influer sur les techniques et les coûts d'adaptation du projet au terrain.

Le maître d'ouvrage assume les conséquences des difficultés d'adaptation du projet au site, lorsqu'il n'a pas communiqué à l'architecte, en temps utile, les documents nécessaires à cette adaptation.

G 2.2 - CONTROLEUR TECHNIQUE

Dans les cas et conditions prévus par le code de la construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage fait appel à un contrôleur technique qui a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques. Il communique ses coordonnées à l'architecte, ainsi que le contenu de sa mission.

Le contrôleur technique donne notamment son avis sur la solidité des ouvrages et sur la sécurité des personnes.

Le maître d'ouvrage demande au contrôleur technique de communiquer ses avis et comptes rendus à l'architecte et à lui-même.

Les frais de reproduction nécessaires à l'exercice de la mission du contrôleur technique ne sont pas à la charge de l'architecte.

G 2.3 - COORDONNATEUR SPS

Sauf le cas particulier prévu à l'article L 235-4 du code du travail (particulier construisant pour lui-même), le maître d'ouvrage a, conformément à la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993, l'obligation :

- de missionner un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé dûment habilité, tant pour la phase conception que pour la phase chantier, dès lors que deux entreprises ou deux travailleurs indépendants au moins (sous-traitants compris) interviennent en même temps sur un chantier
- de faire parvenir une déclaration préalable à l'Inspection du travail, à l'O.P.P.B.T.P. (Organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics) et à la C.R.A.M. (Caisse régionale d'assurance maladie), dès lors que l'effectif prévisible des travailleurs doit dépasser 20 travailleurs à un moment quelconque des travaux et que la durée du chantier doit excéder 30 jours ouvrés ou que le volume prévu des travaux doit être supérieur à 500 hommes/jours.

La mission de coordination SPS peut être confiée soit à l'architecte, soit à un autre prestataire choisi par le maître d'ouvrage. Dans ce dernier cas, les coordonnées du coordonnateur ainsi que le contenu de sa mission sont communiqués à l'architecte par le maître d'ouvrage.

Dans tous les cas, la mission est confiée par contrat spécifique et la rémunération est distincte de celle prévue au présent contrat d'architecte.

G 3 CONTENU DE LA MISSION NORMALE

La mission confiée à l'architecte par le maître d'ouvrage se décompose en éléments dont le contenu est défini au présent chapitre.

Sauf stipulation contraire mentionnée dans le CCP, les dossiers correspondant à chaque élément de mission du contrat sont fournis en 1 exemplaire.

G 3.1 - PRÉ - ETUDES PRÉLIMINAIRES

Les études préliminaires ont pour objet de proposer une solution d'ensemble aux attentes du maître d'ouvrage, traduisant les éléments majeurs du programme, et de vérifier l'adéquation du budget à ce programme.

L'architecte analyse le programme, visite les lieux, prend connaissance des données techniques, juridiques et financières qui lui sont communiquées par le maître d'ouvrage. A cette occasion, il émet toutes les observations et propositions qui lui semblent utiles.

Il établit les plans des niveaux significatifs et, éventuellement, certains détails et croquis permettant d'exprimer la volumétrie d'ensemble.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/500^e (0,2cm p. mètre) avec certains détails significatifs à l'échelle de 1/200^e (0,5cm p. mètre).

G 3.2 - ETUDES D'AVANT-PROJETS

G 3.2.1 - APS - ETUDES D'AVANT-PROJET SOMMAIRE

Les études d'avant-projet ne sont menées qu'après avoir vérifié, lors des études préliminaires, l'adéquation du budget au programme défini par le maître d'ouvrage.

L'architecte précise la conception générale en plan et en volume, propose les dispositions techniques qui lui semblent les mieux à même de répondre au programme. Il arrête les dimensions principales de l'ouvrage ainsi que son aspect général.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/200^e (0,5cm p. mètre), avec certains détails significatifs à l'échelle de 1/100^e (1cm p. mètre).

Il établit une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux et le calendrier prévisible de sa réalisation.

De plus, l'architecte se prononce sur l'adéquation entre l'enveloppe financière indiquée par le maître d'ouvrage à la signature du contrat et le coût qu'il estime nécessaire à la réalisation de l'opération. Son estimation porte sur l'ensemble des différents postes de dépenses tels qu'ils figurent à l'article **P 5** du CCP.

G 3.2.2 - APD - ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF

L'architecte arrête en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, précise son aspect, justifie les solutions techniques retenues, détermine les surfaces détaillées de tous les éléments du programme et établit la notice descriptive précisant la nature des matériaux.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/100^e (1cm p. mètre), avec certains détails significatifs à l'échelle de 1/50^e (2cm p. mètre).

L'architecte établit l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, dans la limite d'une variation de 10% en monnaie constante.

Cette limite ne vaut que si le programme défini au CCP est inchangé.

G 3.3 - DPC - DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

L'architecte établit les documents graphiques et pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire suivant la réglementation en vigueur, notamment : plan de masse à l'échelle de 1/200^e (0,5cm p. mètre), plans des niveaux, coupes et façades à l'échelle de 1/100^e (1cm p. mètre), volet paysager, accessibilité aux handicapés, notice de sécurité,...

Ces échelles peuvent être adaptées en fonction des dimensions du projet.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif.

Le maître d'ouvrage signe tous les documents nécessaires, y compris les pièces graphiques : cette formalité vaut approbation par lui du dossier d'avant-projet.

Postérieurement au dépôt du permis de construire, et à sa demande, l'architecte assiste le maître d'ouvrage dans ses rapports avec les administrations.

Le maître d'ouvrage informe l'architecte de toutes correspondances avec l'administration.

Dès réception du permis de construire, il transmet à l'architecte copie de l'arrêté et de ses annexes, et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain.

G 3.4 - PCG - LES ETUDES DE PROJET DE CONCEPTION GENERALE

L'architecte précise par des plans, coupes, et élévations les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre.

Il détermine l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques, précise les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides, décrit les ouvrages et établit les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet.

L'architecte établit l'ensemble des spécifications détaillées des ouvrages sous la forme d'un Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) comprenant, pour chaque corps d'état :

- Un document écrit descriptif des ouvrages, précisant leurs spécifications techniques ; ce document fixe les limites de chaque marché s'il est commun à plusieurs marchés
- Des documents graphiques décrivant par des plans et des dessins, éventuellement fournis sur support informatique ou numérisés, les dispositions particulières des ouvrages à réaliser
- S'il y a lieu, des pièces annexées fournissant aux entrepreneurs des données complémentaires pour l'exécution des travaux.

Il établit un coût prévisionnel des travaux par corps d'état, et détermine le délai global de réalisation de l'ouvrage.

Ces prestations permettent au maître d'ouvrage d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et d'estimer les coûts de son exploitation.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/50^e (2cm p. mètre) avec tous les détails significatifs de conception architecturale aux échelles appropriées.

G 3.5 - ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX

G 3.5.1 - DCE - DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le maître d'ouvrage décide de faire appel ou non à la concurrence entre les entreprises. Il examine avec l'architecte les modalités de réalisation de l'ouvrage, et décide du mode de consultation des entrepreneurs (entreprises séparées, groupement d'entreprises ou entreprise générale).

La dévolution des marchés de travaux par corps d'état séparés, rend nécessaire une mission complémentaire de synthèse et d'OPC (voir ci-après les articles **G 4.4** et **G 4.5**).

Le maître d'ouvrage dresse, avec l'aide de l'architecte, la liste des entreprises à consulter.

L'architecte rassemble les éléments du projet nécessaires à la consultation permettant aux entrepreneurs consultés d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres, à savoir :

- Plans, coupes, élévations cotés à l'échelle suffisante, généralement 1/50^e (2cm p. mètre), tous détails nécessaires aux échelles appropriées, devis descriptifs détaillés par corps d'état, cadres de décomposition des offres des entreprises, programme de principe du déroulement des travaux.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour l'établissement des pièces complémentaires administratives accompagnant le projet et constituant le dossier de consultation : règlement particulier d'appel d'offres (RPAO), cahier des clauses administratives particulières (CCAP), projet de marché ou d'acte d'engagement, liste des documents contractuels avec leur ordre de priorité...

Le maître d'ouvrage approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises consultées.

Sauf stipulation contraire mentionnée dans le CCP, les frais de reproduction des dossiers de consultation destinés aux entreprises ne sont pas à la charge de l'architecte.

G 3.5.2 - MDT - MISE AU POINT DES MARCHES DE TRAVAUX

L'architecte assiste le maître d'ouvrage lors du dépouillement des offres des entreprises, procède à leur analyse comparative, établit son rapport, propose au maître d'ouvrage la liste des entreprises à retenir et met au point les pièces constitutives du ou des marché(s) de travaux.

Il déconseille le choix d'une entreprise si elle lui paraît ne pas présenter les garanties suffisantes ou ne pas justifier d'une assurance apte à couvrir ses risques professionnels.

Le maître d'ouvrage s'assure de la bonne situation financière et juridique de l'entrepreneur susceptible d'être retenu pour réaliser tout ou partie des travaux.

Le maître d'ouvrage et l'entrepreneur retenu par lui signent les pièces du marché et les éventuels avenants.

Le maître d'ouvrage convient avec l'architecte de la date d'ouverture du chantier, signe et transmet à l'autorité compétente la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

Sauf stipulation contraire mentionnée dans le CCP, les frais de reproduction des dossiers "Marché" destinés aux entreprises ne sont pas à la charge de l'architecte.

G 3.6. - VISA

Lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises ou par d'autres intervenants, dont les partenaires de la maîtrise d'œuvre, l'architecte en examine la conformité au projet de conception générale qu'il a établi, et appose son visa sur les documents (plans et spécifications) si les dispositions de son projet sont respectées.

Le visa ne comprend notamment pas la vérification technique des documents établis par les entreprises. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

G 3.7 - DET - DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX

Le maître d'ouvrage, après s'être assuré de son droit à construire et de la levée de toute contrainte qui pourrait s'opposer à l'intervention de l'entrepreneur sur le site, signe l'ordre de service ordonnant l'ouverture du chantier. Il signe également les éventuels avenants aux marchés de travaux.

L'architecte rédige et signe les ordres de service pour l'exécution des travaux des différents corps d'état. Il organise et dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes rendus, qu'il diffuse à tous les intéressés, vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché, vérifie les situations de l'entrepreneur dans un délai de 21 jours à compter de leur réception et établit les propositions de paiement, vérifie les mémoires établis par les entreprises dans un délai de 45 jours à compter de leur réception, établit le décompte définitif en fin de chantier et propose le règlement pour solde.

Le maître d'ouvrage formule, sous huitaine, ses observations sur les comptes rendus de chantier, s'oblige à régler l'entrepreneur dans le respect des conditions du marché, et à informer l'architecte de tout versement qu'il effectue. Il s'interdit de donner directement des ordres à l'entrepreneur ou de lui imposer des choix de techniques ou de matériaux. Dans le cas contraire, il assume les conséquences éventuellement dommageables de son immixtion.

L'architecte n'est pas tenu à une présence constante sur le chantier.

Sauf disposition particulière prévue au CCP ou mission complémentaire, la fréquence moyenne des visites de l'architecte est hebdomadaire.

Pour la réalisation de l'ouvrage, la mission de l'architecte est distincte et indépendante de celle de l'entrepreneur, à qui il incombe notamment de :

- Réaliser les travaux dans le respect des Règles de l'Art, des Documents Techniques Unifiés (D.T.U.) et des normes en vigueur
- Respecter le contenu des documents graphiques et écrits qui lui sont fournis par l'architecte ou, plus généralement, par l'équipe de maîtrise d'œuvre
- Respecter les prescriptions du C.C.T.P.
- Conduire et surveiller l'exécution des travaux
- Respecter les coûts et les délais d'exécution indiqués dans son marché
- Respecter les règles d'hygiène et de sécurité aussi bien à l'égard des intervenants sur le chantier qu'à celui des tiers.

Tout manquement de l'entrepreneur à ses obligations est constaté dans les comptes rendus de chantier de l'architecte et fait, si nécessaire, l'objet d'une mise en demeure par le maître d'ouvrage.

G 3.8 - AOR - ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION

La réception des ouvrages intervient à la demande de la partie la plus diligente.

Elle est prononcée par le maître d'ouvrage, avec ou sans réserve, et constitue la date de départ des délais des responsabilités et des garanties légales.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour la réception des travaux :

- Il organise une visite contradictoire des travaux en vue de leur réception
- Il rédige les procès-verbaux et la liste des réserves éventuellement formulées par le maître d'ouvrage.

Postérieurement à cette réception :

- L'architecte suit le déroulement des reprises liées aux réserves
- Il constate, à la date prévue, la levée des réserves en présence du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur.

Conformément à l'article 1792-6 du code civil, en cas d'inexécution de ces reprises dans les délais fixés, les travaux sont, après mise en demeure restée infructueuse, exécutés par une autre entreprise, aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

Après la réception, qu'elle soit formelle ou tacite, le maître d'ouvrage transmet la déclaration d'achèvement des travaux à la mairie.

G 3.9 - DOE - DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'architecte collecte, en vue de l'exploitation et de l'entretien des ouvrages, les documents suivants :

- Les plans d'ensemble et de détails conformes à l'exécution, c'est-à-dire tous les documents graphiques des ouvrages "tels que construits" par l'entrepreneur
- Les notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages, établies ou collectées par l'entrepreneur et adressées à l'architecte
- Les pièces contractuelles et, dans la mesure où leur connaissance est utile à l'exploitation des ouvrages, les pièces établies par l'entrepreneur.

Le marché de travaux conclu entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur doit prévoir que les pièces graphiques et écrites sont établies en deux exemplaires par l'entrepreneur et qu'elles sont adressées à l'architecte au plus tard le jour de la réception des ouvrages.

L'architecte use de tous les moyens dont il dispose, jusqu'à la mise en demeure, pour obtenir les pièces nécessaires à la constitution du DOE. La carence de l'entrepreneur conduit le maître d'ouvrage, informé par l'architecte, à user des moyens dont il dispose (exemple : mise en demeure, retenue sur le prix des travaux...) pour contraindre ce professionnel défaillant à s'acquitter de ses obligations.

Les pièces du DOE sont transmises en un exemplaire au maître d'ouvrage au fur et à mesure de leur réception et au plus tard dans le délai fixé au CCP.

G 3.10 - ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission de l'architecte s'achève à la plus tardive des deux dates suivantes : soit après la levée des éventuelles réserves, soit après la remise du DOE au maître d'ouvrage. Les prestations effectuées après cette date sont facturées au temps passé.

G 4 MISSIONS COMPLEMENTAIRES

La mission normale de l'architecte est celle décrite au chapitre 3 ci-dessus : le maître d'ouvrage peut décider de la compléter, notamment par l'un ou plusieurs des éléments décrits aux paragraphes suivants.

Ces missions sont prévues au CCP ou font l'objet d'un avenant spécifique.

G 4.1 - REL - RELEVÉ DES EXISTANTS

Les relevés comprennent le mesurage et la représentation graphique de tout ou partie d'un ouvrage existant.

Sauf clause contraire indiquée au CCP, les relevés nécessaires à l'exécution de la mission sont facturés au temps réellement passé, frais en sus.

G 4.2 - DQO - DOSSIER QUANTITATIF DES OUVRAGES

Le DQO a pour objet de fixer la présentation des offres des entreprises.

Ce document, présenté sous la forme d'un bordereau-cadre, énumère les diverses unités d'œuvre et en précise les quantités pour chacun des corps d'état.

G 4.3 - EXE - LES ETUDES D'EXECUTION

Les études d'exécution, fondées sur le projet établi par l'architecte pour la consultation des entreprises, ont pour objet le développement technique du projet.

Lorsque les études d'exécution ne sont pas établies par l'entrepreneur, le maître d'ouvrage peut confier à l'architecte, éventuellement assisté de techniciens spécialisés, cette mission complémentaire, en totalité ou pour la partie que l'entrepreneur n'a pas été chargé d'établir.

Les plans d'exécution aux échelles appropriées, les notes de calcul et les spécifications à l'usage du chantier, permettent à l'entrepreneur d'exécuter les travaux.

Les documents d'exécution dressés par l'architecte ne se substituent en aucune façon aux plans d'atelier, de montage et de mise en œuvre sur le chantier, toujours dus par les entrepreneurs.

G 4.4 - SYN - LES ETUDES DE SYNTHESE

Les études de synthèse ont pour objet d'assurer la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales

Quand les marchés de travaux sont attribués à plusieurs entrepreneurs chargés d'établir leurs propres plans d'exécution, le maître d'ouvrage confie à l'architecte cette mission complémentaire.

Quand le marché de travaux est attribué à une entreprise générale ou à un groupement d'entreprises, chargé d'établir les études d'exécution, l'entreprise générale ou le mandataire du groupement les complète par des plans de synthèse. Dans ce cas, l'architecte participe à la cellule de synthèse afin de contribuer à la vérification du respect des dispositions architecturales par l'ensemble des documents produits par l'entrepreneur.

G 4.5 - OPC - ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION DU CHANTIER

L'ordonnancement et la planification ont pour objet d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que les chemins critiques, de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités.

La coordination a pour objet d'harmoniser, dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants pendant la durée des travaux.

Le pilotage a pour objet de mettre en application, durant ces travaux et jusqu'à la levée des éventuelles réserves, dans les délais impartis dans le marché de travaux, les diverses mesures d'organisation élaborées dans le cadre de l'ordonnancement et de la coordination.

La dévolution des marchés de travaux par corps d'état séparés rend nécessaire cette mission complémentaire.

Lorsque cette mission est confiée à un tiers, le maître d'ouvrage communique ses coordonnées et le contenu de sa mission à l'architecte.

G 4.6 - AUTRES MISSIONS COMPLÉMENTAIRES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- Assistance au maître d'ouvrage pour la définition du programme
- Mise en œuvre de la consultation et de l'information des usagers ou du public
- Etablissement de l'état des lieux relatif aux normes de surface et d'habitabilité des logements financés à l'aide de prêts conventionnés (arrêté du 01/03/78 modifié)
- Calcul des superficies (loi n° 96.1107 du 18/12/1996, dite loi CARREZ)
- Diagnostic technique de l'état des constructions existantes
- Autres diagnostics spécialisés : amiante, termites, plomb...
- Dossier de Commission d'Équipement Commercial (C.D.E.C. ou C.N.E.C.)
- Dossier d'installations classées
- Dossier de commission des sites
- Etudes d'impact
- Coordination SPS (contrat spécifique exclusivement : cf. article **G 2.3**)
- Dossier de demande de permis de démolir
- Dossiers divers (ANAH, QUALITEL...)
- Etablissement pendant la période de préparation des travaux du schéma directeur de la qualité et du contrôle extérieur
- Suivi particulier de la mise en œuvre de certains éléments d'ouvrages nécessitant une présence permanente
- Fourniture des éléments techniques utiles à l'établissement de documents commerciaux, notices descriptives, notes de présentation, plans de vente
- Fourniture des éléments techniques utiles à l'établissement de documents de règlement de copropriété
- Suivi de travaux supplémentaires particuliers (ex : aménagements demandés par les acquéreurs dans le cadre d'une VEFA)
- Détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, étude de proposition de mise en place d'un système de gestion
- Conception, définition et choix d'équipements mobiliers ou techniques
- Traitement de la signalétique
- Assistance au maître d'ouvrage pour l'intégration d'œuvres d'art dans l'opération
- Assistance au maître d'ouvrage dans la définition et la mise en œuvre de projets particuliers de paysage
- Assistance technique au maître d'ouvrage en cas de litige avec les tiers au présent contrat.

G 5 REMUNERATION

G 5.1 - MODE DE RÉMUNERATION

Pour la mission qui lui est confiée, l'architecte est rémunéré, exclusivement par le maître d'ouvrage, sous la forme d'honoraires qui sont fonction :

- Du contenu et de l'étendue de la mission,
- De la complexité de l'opération,
- Du temps passé qui découle des deux points précédents **OU** du montant final des travaux, constitué par le décompte général définitif des travaux établi par l'architecte, complété, le cas échéant, par le coût normal des travaux tel qu'il résulterait de leur exécution par une entreprise, lorsqu'ils sont réalisés par le maître d'ouvrage ou par d'autres intervenants.

Quel que soit le mode de rémunération retenu, à ces honoraires s'ajoute le remboursement des frais directs engagés par l'architecte dans le cadre de sa mission. Ces frais, tels que définis au CCP (article **P 6.1.3**), sont justifiés par la production d'un mémoire.

Le non-respect par l'entrepreneur de ses obligations est sans incidence sur le droit de l'architecte à percevoir ses honoraires dans les conditions prévues au présent contrat.

Le maître d'ouvrage rémunère l'architecte selon l'une des modalités suivantes, précisée dans le CCP.

G 5.1.1 - REMUNERATION FORFAITAIRE CALCULEE "AU TEMPS A PASSER"

Le forfait est établi entre les parties en fonction du programme défini par le maître d'ouvrage, de l'enveloppe financière dont il déclare disposer et de la proposition de l'architecte, établie sur la base du temps qu'il prévoit de passer.

Le montant du forfait est réévalué dans les cas et conditions prévus aux articles **G 5.2**, **G 5.6** et **G 5.7**.

G 5.1.2 - REMUNERATION "AU POURCENTAGE"

Le pourcentage s'applique sur le montant hors taxes final des travaux, tel qu'il résulte du décompte général définitif (DGD) des marchés de travaux.

Toutefois, en cas d'accroissement de la complexité de la mission, le pourcentage fait l'objet d'une renégociation.

Le montant des honoraires est réévalué dans les cas et conditions prévus aux articles **G 5.2**, **G 5.6** et **G 5.7**.

En cas d'interruption de la mission, le montant des honoraires dus est égal à l'estimation du coût de l'opération arrêtée à la date de cette interruption, multipliée par le pourcentage indiqué à l'article **P 6.2.1** du CCP, et complété le cas échéant par l'indemnité prévue à l'article **G 9.1**.

G 5.1.3 - REMUNERATION "AU DEBOURSE" OU "A LA VACATION"

Les honoraires "au déboursé" ou "à la vacation" sont facturés sur la base des interventions de l'architecte et de ses collaborateurs.

Le CCP définit notamment les coûts horaires de l'architecte et de ses collaborateurs ou le coût moyen de l'agence en incluant l'ensemble des frais généraux.

Le montant du coût horaire est réévalué dans les cas et conditions prévus aux articles **G 5.2**, **G 5.6** et **G 5.7**.

G 5.2 - REVISION

Les honoraires sont révisés selon la formule suivante :

Montant définitif = (Po x 15%) + (Po x 85% x Im / Io) + (Fe - Fi), dans laquelle :

- **Po** = Prix initial hors taxes des honoraires.
- **Io** = Indice B.T. 01 du mois de la présente offre indiqué à l'article **P 6.4** du CCP.
- **Im** = Indice B.T. 01 du mois de la fin de la mission.
- **Fi** = Frais directs initialement prévus.
- **Fe** = Frais réels engagés, justifiés par un mémoire détaillé.

G 5.3 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les honoraires ainsi déterminés sont majorés de la TVA selon le(s) taux en vigueur.

G 5.4 - MODALITES DE REGLEMENT

G 5.4.1 - ECHEANCES ET DELAIS DE REGLEMENT

Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission, suivant les échéances indiquées au CCP.

Les honoraires relatifs à la phase DET sont réglés par acomptes mensuels égaux répartis sur la durée du chantier

Le maître d'ouvrage s'engage à verser les sommes dues à l'architecte pour l'exercice de sa mission, en application du présent contrat, et ce dans un délai maximum de 21 jours à compter de la date de réception de la facture.

G 5.4.2 - INDEMNITE DE RETARD - INTERETS MORATOIRES - FRAIS DE RELANCE ET DE COMPTABILITE

Tout retard de règlement ouvre droit au paiement d'une indemnité de retard de 3,5/10.000ème du montant hors taxes de la facture par jour calendaire.

Cette indemnité est due sans mise en demeure préalable.

Elle couvre forfaitairement les frais d'agios bancaires, les intérêts moratoires et l'ensemble des frais directement et indirectement induits par les relances de facturation.

En cas de désaccord sur le montant d'une facture, son règlement est effectué sur la base provisoire des sommes admises par le maître d'ouvrage, qui doit motiver sa contestation par écrit dans un délai de 15 jours.

Au terme de ce délai, la facture, considérée comme acceptée, est payable immédiatement.

Lorsque les sommes payées sont inférieures à celles qui sont finalement dues à l'architecte, ce dernier a droit à l'indemnité de retard calculée sur la différence.

G 5.5 - VALEUR DES DROITS ACQUIS

En cas d'interruption définitive de la mission, le tableau ci-dessous fixe les droits acquis des éléments de la mission normale.

ELEMENTS DE MISSION		Mission normale	
		%	Cumul
PRÉ	Etudes préliminaires	8,00	8,00
APS	Avant Projet Sommaire	8,00	16,00
APD	Avant Projet Définitif	14,00	30,00
DPC	Dossier de demande de permis de Construire	2,00	32,00
PCG	Projet de Conception Générale	18,00	50,00
DCE	Dossier de Consultation des Entrepreneurs	2,00	52,00
MDT	Mise au point des Marchés de Travaux	4,00	56,00
VISA	Visa	6,00	62,00
DET	Direction de l'Exécution des Contrats de Travaux	34,00	96,00
AOR	Assistance aux Opérations de Réception	2,00	98,00
DOE	Dossier des Ouvrages Exécutés	2,00	100,00
		100,00%	

Pour les missions complémentaires, les droits acquis sont calculés en fonction de la valeur fixée au CCP et de l'avancement de ces missions.

G 5.6 - DEPENSES PARTICULIERES A LA CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE

Sont à la charge du maître d'ouvrage :

- Les frais définis à l'article **P 6.1.3** du présent contrat.
- Tous les documents photographiques ou graphiques du site, les maquettes, et les frais de tous ordres demandés par le maître d'ouvrage, autres que ceux rendus nécessaires par l'exécution de la mission.

G 5.7 - MODIFICATION DU CONTRAT - PRESTATIONS OU CHARGES SUPPLEMENTAIRES

Toute augmentation de la mission, toute remise en cause du programme ou du calendrier de réalisation, toute modification des documents approuvés, demandée par le maître d'ouvrage ou imposée par un tiers, entraînée par un changement de réglementation ou rendue nécessaire par des aléas administratifs, juridiques, techniques ou commerciaux imprévisibles, toute prestation supplémentaire consécutive à la défaillance d'une entreprise, donne lieu à l'établissement d'un avenant et emporte une augmentation des honoraires à proportion des études ou autres prestations supplémentaires indispensables à sa satisfaction.

En particulier, le dépassement de la durée de l'exécution des travaux du fait de l'entrepreneur donne lieu au versement d'honoraires supplémentaires pour permettre à l'architecte de prolonger son temps de présence sur le chantier. Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte que le montant de ces honoraires supplémentaires peut être déduit du marché de l'entreprise responsable, à condition que la déduction soit prévue dans la clause relative aux pénalités de retard du CCAP de ce marché.

Si le maître d'ouvrage ou si des circonstances imprévisibles imposent le recours à des spécialistes extérieurs (exemple : acousticien, muséographe, scénographe...) dont l'intervention n'est pas incluse dans le présent contrat, les dépenses y afférentes ne sont pas à la charge de l'architecte.

G 6 DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

G 6.1- DROITS ET OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

G 6.1.1 - RESPECT DE LA LOI SUR L'ARCHITECTURE

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions de la loi n°77-2 du 3 Janvier 1977 sur l'Architecture, et de ses décrets d'application, notamment le décret n°80-217 du 20 Mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes.

Il ne peut s'opposer à l'obligation éventuellement faite à l'architecte de déclarer au Conseil Régional de l'Ordre des Architectes ou à l'administration chargée de l'Architecture, ses projets ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire.

Cette déclaration, qui ne peut être rendue publique, porte sur la nature, l'importance, le coût et la localisation du projet, sur la dénomination du maître d'ouvrage et sur l'étendue et les modalités de la mission.

G 6.1.2 - CESSION DU CONTRAT

Sauf stipulation contraire, le maître d'ouvrage s'engage avec l'architecte pour la totalité de l'opération décrite aux conditions particulières.

Le maître d'ouvrage s'interdit de céder l'un quelconque de ses droits à construire et, notamment, de transférer le permis de construire au bénéfice d'un tiers :

- Avant reprise du présent contrat par toute personne physique ou morale appelée à se substituer au maître d'ouvrage et acceptée par l'architecte
- Ou à défaut d'une telle reprise, avant règlement des honoraires et indemnités dus à l'architecte conformément à l'article **G 9.1** ci-après.

G 6.1.3 - APPROBATION DES DOCUMENTS DE L'ARCHITECTE

Le maître d'ouvrage examine, en vue de leur approbation, les documents que lui soumet l'architecte à chaque phase de l'étude.

Cette approbation vaut acceptation par le maître d'ouvrage de l'avancement de la mission et des honoraires correspondants et vaut ordre de poursuivre la mission.

En cas de refus, le maître d'ouvrage doit en préciser les motifs par écrit dans les 10 jours suivant la réception des documents. Ce délai peut être réduit sur demande expresse de l'architecte motivée par un degré d'urgence particulier. Passé le délai convenu, l'approbation est réputée acquise.

G 6.2. - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE

G 6.2.1. - EXECUTION DU CONTRAT

L'architecte sert les intérêts du maître d'ouvrage dès lors qu'ils ne sont pas en contradiction avec la loi, l'intérêt général et les règles de sa profession.

Il peut se faire suppléer par le ou les collaborateurs de son choix.

Il peut également s'adjoindre le concours de spécialistes comme cotraitants ou comme sous-traitants.

G 6.2.2 - PLURALITE D'ARCHITECTES - COTRAITANCE

En cas de pluralité d'architectes, ceux-ci répartissent entre eux les tâches et les honoraires. Cette répartition est transmise au maître d'ouvrage.

Le contrat n'est pas rompu par le décès ou l'empêchement de l'un d'eux : les autres architectes se chargent de l'achèvement de la mission.

G 6.2.3. - INFORMATION DU MAITRE D'OUVRAGE

L'architecte doit fournir au maître d'ouvrage les documents correspondant à chaque phase de l'étude.

Si le budget annoncé par le maître d'ouvrage est manifestement insuffisant pour la réalisation des travaux projetés, l'architecte l'en informe sans délai.

Au cours des études, l'architecte informe le maître d'ouvrage de toute évolution significative du budget prévisionnel de l'opération.

Au cours des travaux, et sauf urgence liée à la sécurité des personnes et/ou des biens, toute décision entraînant un supplément de dépenses fait l'objet d'un accord du maître d'ouvrage.

G 6.2.4 - DROIT DE RETENTION

L'architecte a, tant sur ses plans et études que sur les documents qui lui ont été confiés par le maître d'ouvrage, un droit de rétention jusqu'au règlement effectif de ses honoraires et des éventuels intérêts de retard exigibles, à condition qu'un lien de connexité soit établi entre les honoraires exigés et les sommes dues par le maître d'ouvrage.

L'exercice de ce droit ne doit pas s'effectuer de manière abusive.

G 6.3 - OBLIGATIONS D'ASSURANCE DES PARTIES

G 6.3.1 - RESPONSABILITE ET ASSURANCE PROFESSIONNELLE DE L'ARCHITECTE

L'architecte assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie par les lois et règlements en vigueur, notamment les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 2270 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée.

Il ne peut donc être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, et en particulier solidairement, des dommages imputables aux actions ou omissions du maître d'ouvrage ou des autres intervenants dans l'opération faisant l'objet du présent contrat.

L'architecte est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès de la compagnie et par le contrat désignés au CCP. Ce contrat est conforme aux obligations d'assurance prévues par les lois n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

L'attestation d'assurance professionnelle de l'architecte est jointe au présent contrat.

G 6.3.2 - ASSURANCES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte de l'obligation de souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance de dommages à l'ouvrage, conformément à l'article L 242-1 du code des assurances (dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage construit ou qui le rendent impropre à sa destination, et qui, en principe, sont apparus après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement).

En outre, Il déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires, couvrant notamment :

- Les dommages subis par l'ouvrage pendant l'exécution des travaux ;

- Les dommages subis par les existants du fait de l'exécution des travaux (c'est-à-dire subis par les parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier, ne faisant pas l'objet des contrats de travaux et appartenant au maître d'ouvrage) ;
- Les dommages causés aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux (c'est-à-dire causés aux bâtiments voisins ou aux parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier et n'appartenant pas au maître d'ouvrage).

G 6.4 - PROPRIETE INTELLECTUELLE

G 6.4.1 - DROIT MORAL ET PATRIMONIAL DE L'ARCHITECTE SUR SON ŒUVRE

La propriété de l'architecte sur ses œuvres trouve son fondement dans les articles L 111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle. Sont ainsi protégés du seul fait de leur création : les plans, croquis, maquettes et ouvrages conçus par l'architecte, qu'ils aient fait ou non l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

G 6.4.1.1 - Droit moral de l'architecte

L'architecte jouit, en tant qu'auteur, du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à sa personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible. A la mort de l'auteur, il est transmis à ses héritiers.

L'architecte a notamment le droit :

- D'inscrire son nom sur son œuvre, qu'il s'agisse des plans d'études, de conception ou de l'édifice lui-même, et d'exiger que son nom y soit maintenu
- De voir préciser ses nom et qualité à l'occasion de la publication des plans ou photos de l'édifice
- De veiller au respect de sa signature
- De s'opposer à la modification de son œuvre en cas de dénaturer.

G 6.4.1.2 - Droit patrimonial de l'architecte

L'architecte jouit sa vie durant du droit exclusif d'exploiter son œuvre sous quelque forme que ce soit et d'en tirer un profit pécuniaire. A son décès, ce droit persiste au bénéfice de ses ayants droit pendant l'année civile en cours et pendant les 70 années qui suivent.

Ces attributs d'ordre patrimonial sont librement cessibles, mais :

- La cession globale des œuvres futures est interdite
- La transmission des droits est subordonnée à la condition que chacun des droits cédés fasse l'objet d'une mention distincte dans l'acte de cession, que le domaine d'exploitation des droits cédés soit délimité quant à son étendue, à sa destination et à la durée et que, le cas échéant, soient définies les modalités de la rémunération de son droit de reproduction, sous forme, par exemple, d'une participation proportionnelle aux recettes provenant de la vente ou de l'exploitation.

Sauf disposition contraire au CCP, l'architecte a droit à l'exécution répétée ou à la réinterprétation de son projet dans le cadre d'une autre opération.

G 6.4.2 - DROIT DU MAITRE D'OUVRAGE

Sauf disposition contraire prévue au CCP, le maître d'ouvrage est titulaire du droit de réaliser, en un seul exemplaire, le projet, objet du présent contrat.

Ultérieurement, il peut entreprendre tous travaux d'adaptation ou modification de l'ouvrage, sous réserve d'en informer préalablement l'architecte et de ne pas dénaturer l'œuvre.

Lorsque le maître d'ouvrage poursuit la réalisation de l'opération, objet du présent contrat, sans le concours de l'architecte, auteur de l'œuvre, il respecte le droit moral de ce dernier. Dans ce cas, il donne à cet auteur les moyens de s'assurer du respect de son œuvre.

G 6.5 - BREVETS ET MODÈLES TYPES

G 6.5.1 - BREVETS

L'architecte informe le maître d'ouvrage des inventions brevetables mises au point à l'occasion de l'exécution du présent contrat, et lui demande de ne pas les divulguer.

Le maître d'ouvrage, dès lors qu'il a été informé par l'architecte des inventions brevetables mises au point à l'occasion du présent contrat, ne saurait prétendre à aucun droit sur ces inventions et s'interdit de les divulguer.

G 6.5.2 - MODELES TYPES

Sans préjudice du droit à l'exécution répétée du projet par l'architecte, visé à l'article **G 6.4.1.2**, le présent contrat ne s'applique pas aux modèles types mentionnés à l'article 5 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

G 6.6 - RELATIONS DES PARTIES AVEC LES TIERS

G 6.6.1 - RELATIONS AVEC LE PUBLIC

Sauf mission complémentaire confiée à l'architecte, le maître d'ouvrage consulte et informe les usagers, les voisins et le public. Il assume l'ensemble des tâches qui en découlent.

Préalablement à toute intervention sur le site, il fait procéder aux éventuels constats nécessaires (constat d'huissier, référé préventif...).

G 6.6.2 - RELATIONS AVEC LES ADMINISTRATIONS ET LES SERVICES PUBLICS

Le maître d'ouvrage signe les pièces préparées par l'architecte, il établit et transmet les demandes aux services intéressés. Il en suit l'instruction, transmet à l'architecte le résultat de ses démarches, lui fait part des observations formulées, lui donne copie intégrale des demandes présentées et des autorisations délivrées.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage dans ses relations avec les services administratifs ou publics.

G 6.6.3 - RECOURS EVENTUEL A DES SPECIALISTES

Si le maître d'ouvrage décide de confier des missions spécifiques à des spécialistes, il passe avec ceux-ci des contrats séparés.

L'architecte peut déconseiller le choix de l'un d'entre eux si le professionnel concerné ne lui paraît pas présenter une qualification, des garanties ou une assurance professionnelle suffisantes et adaptées.

L'architecte s'assure de la conformité des études des spécialistes au projet architectural mais n'en exerce pas la vérification technique.

L'architecte peut sous-traiter une partie de sa mission. Il demande l'agrément du maître d'ouvrage sur le sous-traitant et sur les conditions de rémunération et de paiement.

G 6.6.4 - RELATIONS AVEC LES ENTREPRENEURS

L'architecte établit les ordres de services, contrôle la conformité des travaux au projet architectural, organise les réunions de chantier, établit les comptes rendus de ces réunions, et établit les propositions d'acompte et de solde des marchés de travaux.

Il assiste le maître d'ouvrage pour les opérations de réception des travaux et le conseille sur la liste des réserves à retenir pour chaque lot.

Les relations entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur sont définies au chapitre 3 du présent CCG.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte des obligations pesant sur lui en matière de sous-traitance, en application de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975, et notamment de ce que:

- L'entrepreneur qui recourt à la sous-traitance doit faire accepter ses sous-traitants et agréer les conditions de paiement de ceux-ci par le maître d'ouvrage
- A défaut de payer directement les sous-traitants par délégation, le maître d'ouvrage doit exiger de l'entrepreneur qu'il justifie avoir fourni une caution personnelle et solidaire obtenue d'un établissement financier pour garantir les sommes qui leur sont dues.

G 7 SUSPENSION DE LA MISSION

La suspension de la mission peut être demandée par le maître d'ouvrage. Elle peut également être constatée par l'architecte si, du fait du maître d'ouvrage, et notamment en cas de retard dans le règlement des honoraires dus ou du fait d'événements extérieurs mettant en cause le déroulement de l'opération, sa mission ne peut se poursuivre dans les conditions du présent contrat. La suspension est notifiée à l'autre partie par celle qui la demande ou la constate.

En cas de retard dans le règlement des sommes dues, la suspension ne peut intervenir qu'après mise en demeure restée infructueuse dans les 30 jours calendaires suivant sa réception par le maître d'ouvrage. Les honoraires sont alors réglés à proportion des prestations exécutées et des frais avancés, avec application d'une majoration de 10% calculée sur le montant total de la rémunération prévue au contrat.

En cas de suspension pour retard de paiement, les dispositions de l'article **G 5.4.2** s'appliquent également. Lors de la reprise de la mission, les honoraires déjà versés viennent en déduction du montant de la rémunération, exception faite de la majoration précitée.

Sauf accord entre les parties, à défaut de reprise de la mission, pour quelque cause que ce soit, dans un délai de 90 jours suivant la réception de la notification de la suspension, le contrat est réputé résilié du fait du maître d'ouvrage et les dispositions de l'article **G 9.1** s'appliquent.

G 8 **INDISPONIBILITE DE L'ARCHITECTE**

Si, par suite de maladie grave, de décès ou pour toute autre cause sérieuse, l'architecte est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé au maître d'ouvrage par lui-même, par ses ayants droit ou par le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont il relève.

G 9 **RÉSILIATION DU CONTRAT**

Le présent contrat est résilié de plein droit par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, un mois après mise en demeure restée sans effet, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenant déclaration d'user du bénéfice de la présente clause, dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction par l'autre partie aux dispositions du présent contrat.

G 9.1 - RESILIATION SUR INITIATIVE DU MAITRE D'OUVRAGE

En cas de résiliation sur initiative du maître d'ouvrage que ne justifierait pas le comportement fautif de l'architecte, ce dernier a droit au paiement :

- Des honoraires et frais liquidés au jour de cette résiliation, conformément aux articles **G 5.4.1** et **G 5.5** du présent contrat
- Des intérêts moratoires visés à l'article **G 5.4.2**
- D'une indemnité de résiliation égale à 20% de la partie des honoraires qui lui aurait été versée si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

G 9.2 - RÉSILIATION SUR INITIATIVE DE L'ARCHITECTE

La résiliation du présent contrat ne peut intervenir sur initiative de l'architecte que pour des motifs justes et raisonnables tels que :

- La perte de la confiance manifestée par le maître d'ouvrage
- La survenance d'une situation susceptible de porter atteinte à l'indépendance de l'architecte ou dans laquelle les intérêts privés en présence sont tels qu'il pourrait être porté à préférer certains d'entre eux à ceux du maître d'ouvrage.

Constituent également des motifs justes et raisonnables de résiliation du contrat :

- L'impossibilité pour l'architecte de respecter les règles de son art, de sa déontologie ou de toutes dispositions légales ou réglementaires
- Le choix imposé par le maître d'ouvrage d'une entreprise ne présentant pas les garanties indispensables à la bonne exécution de l'ouvrage
- La violation par le maître d'ouvrage d'une ou de plusieurs clauses du présent contrat.

G 10 **LITIGES**

En cas de litige portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le conseil Régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire.

Cette saisine intervient sur l'initiative de la partie la plus diligente.