

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE FERHAT ABBAS DE SETIF

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES DE LA TERRE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE
1^{ère} ANNE MASTER – 1^{ier} SEMESTRE - 2018/2019

MATIERE
MAITRISE D'ŒUVRE ET ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION

CHAPITRE III

MAITRISE D'OEUVRE ET MAITRISE D'OUVRAGE

- Maîtrise d'ouvrage (MOA)
- Rôles du maître d'ouvrage
- Autres intervenants dans la maîtrise d'ouvrage
- Maîtrise d'œuvre (MOE)
- Rôles du maître d'œuvre
- Pratique de la Maitrise d'Œuvre en Architecture
- Ethique et Déontologie de la profession d'Architecte
- Rémunération de la maitrise d'œuvre en Architecture
-

MOA / MOE

MOA

MOE

J'ai un *Problème*
J'achète une **Application**
Je veux la *Qualité*

Je propose une *Solution*
Je dois réaliser un **Projet**
Je veux la *Réussite*

ICI

*qui
doivent*

Périmètre	=	Périmètre
Prix	=	Prix
Délais	=	Délais
Visibilité	=	Visibilité

*se
rencontrer*

Je dois spécifier-valider
et **vérifier** avec des
mesures précises

Je dois **produire**
fiable avec des
techniques performantes

MAÎTRISE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage

- l'entité responsable de l'**expression du besoin**. Cette expression de besoin se fait en **langage courant**, sans utilisations de termes ou de jargon spécifique au domaine des sciences concernant le projet.
- équipe (**souvent composée de non spécialistes**) qui maîtrise l'idée de base du projet, et initialise toute la démarche permettant de lancer la concrétisation de l'idée.
- doit s'assurer qu'il existe un budget pour sa réalisation ainsi qu'un besoin réel.
- centralise la connaissance métier nécessaire à la réalisation
- est en relation directe avec les futurs utilisateurs dont elle connaît parfaitement les méthodes de travail : les grandes fonctionnalités, les principales règles de gestion, ...
- doit pouvoir trancher sur toutes les questions fonctionnelles ou liées à l'utilisation future et qui pourraient se poser pendant l'étude

LA MOA

C'est la maîtrise d'ouvrage, à l'origine de l'expression d'un besoin qui est l'objectif du projet à atteindre. La MOA doit décrire le besoin dans un document, souvent nommé CDC fonctionnel (Cahier des Charges fonctionnel) ou spécifications fonctionnelles.

MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

La maîtrise d'ouvrage déléguée

- équipe intermédiaire plus rompue à la gestion de projet :
 - composée de collaborateurs habitués à la poursuite de projets, intervient en renfort méthodologique et épaula la maîtrise d'ouvrage à la fois dans la démarche projet et dans l'expression de leur besoin.
 - composées de quelques spécialistes (dans notre cas des architectes, urbanistes et ingénieurs, ...) ou des collaborateurs ayant une bonne idée des contraintes dans le domaine. Les maîtres d'ouvrage délégués savent généralement dialoguer avec la maîtrise d'œuvre.
- chargée de faire l'interface entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage :
 - aider le maître d'ouvrage à définir clairement ses besoins et de vérifier auprès du maître d'œuvre si l'objectif est techniquement réalisable.
- ne se substitue pas pour autant à la maîtrise d'ouvrage et n'a donc pas de responsabilité directe avec ou envers le maître d'œuvre.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

MOE

C'est la maîtrise d'œuvre, qui prend connaissance du besoin exprimé et qui tâche d'y répondre techniquement (conception architecturale et urbanistique).

Pour ce faire, elle rédige un dossier de réponse au besoin, nommé parfois CDC technique (cahier des charges technique) ou dossier de conception général ou encore étude technique.

La MOE se charge aussi de faire toutes les propositions permettant d'atteindre les objectifs que s'est fixés la maîtrise d'ouvrage

UNE RELATION D'INCOMPREHENSION ET DE CONFLIT

- maître d'ouvrage \neq maître d'œuvre : la distinction est cruciale et cette ignorance peut coûter cher au projet.
- souvent les responsabilités des maîtrises d'ouvrage de projets d'architecture ou d'ouvrages d'art, se déportent partiellement ou complètement vers les maîtrises d'œuvre :
 - dans certains cas que la maîtrise d'ouvrage délègue à la maîtrise d'œuvre des choix d'ordre fonctionnel sous prétexte d'une insuffisance de connaissances techniques
 - Or seul le maître d'ouvrage est en mesure de connaître le besoin de ses utilisateurs. Une mauvaise connaissance des rôles des deux entités risque ainsi de conduire à des conflits dans lesquels chacun rejette la faute sur l'autre.

AUTRES DÉFINITIONS

- **Maîtrise d'ouvrage (MOA)** : donneur d'ordre au profit de qui l'ouvrage est réalisé

Ex: L'Education pour la construction d'un lycée

Il définit les besoins, les exigences. C'est le « client »

- **Maîtrise d'œuvre (MOE)** : organisation ou personne garante de la bonne interprétation technique et réelle des besoin exprimés par la MOA.

Ex: Bureau d'Etude chargé de coordonner les différents corps de métiers. C'est le « réalisateur » du projet

CAHIER DES CHARGES FONCTIONNEL

CDCF : document qui permet de formaliser avec précision le besoin du demandeur

- Tableau de bord définissant le projet.
- Détaille les conditions dans lesquelles il doit être réalisé
- Décrit l'ensemble des caractéristiques attendues des fonctions de service.
- Explicite le besoin du client : fonctions de services, fonctions de contraintes.
- Lien de compréhension entre l'entreprise et le client.
- Engagement contractuel

LEGISLATION SUR L'EXERCICE DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE

**Décret exécutif n°98-153 du 13 mai 1998
définissant la forme, le contenu, la durée et les
modalités d'accomplissement du stage pour
l'inscription au tableau national des architectes.**

Art 1.

En application des dispositions de l'article 17 du décret législatif n°94-07 du 7 Dhou El Hidja 1414 correspondant au 18 mai 1994 susvisé, le présent décret a pour objet de définir la forme, le contenu, la durée et les modalités d'accomplissement du stage pour l'inscription au tableau national des architectes.

Art 2.

Le stage a pour objet d'assurer au titulaire d'un diplôme d'architecte délivré ou reconnu par l'Etat, l'acquisition d'une expérience pratique dans le domaine de la maîtrise d'œuvre et notamment :

- les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'aménagement et à l'urbanisme;
- l'économie des projets et la prise en charge des caractéristiques locales;
- les responsabilités civiles, et les devoirs professionnels de l'architecte;
- la gestion d'une étude de maîtrise d'œuvre;
- le suivi des opérations de réalisation des projets.

Art 3.

Le stage est accompli par le postulant en qualité d'architecte stagiaire et ce, auprès :

- d'un architecte inscrit au tableau national des architectes;
- d'une société d'architectes;
- ou d'un organisme d'architecture employant des architectes agréés.

Art 4.

Le stage est effectué sous la responsabilité d'un maître de stage qui doit être un architecte en exercice, inscrit au tableau national des architectes et disposant d'une expérience professionnelle d'au moins cinq (5) ans en qualité de maître d'œuvre.

Le maître de stage est nommé à sa demande, par le conseil local de l'ordre des architectes dont il relève.

Le maître de stage peut encadrer jusqu'à trois (3) stagiaires à la fois.

Le conseil de l'ordre des architectes tient à jour la liste des maîtres de stage, ainsi que celle des architectes stagiaires.

Art 6.

Le conseil local de l'ordre des architectes statue sur la demande de stage. Il désigne, l'architecte maître de stage.

En cas de refus de la demande de stage, un recours peut être introduit auprès du conseil national de l'ordre des architectes.

Les rapports entre le maître de stage et l'architecte stagiaires sont définis par le conseil local de l'ordre des architectes.

Art 7.

A l'issue du stage et dans un délai qui ne saurait dépasser un (1) mois, le maître de stage établit un rapport de fin de stage contenant le bilan des activités et les appréciations sur les aptitudes de l'architecte stagiaire dont il adresse une copie au conseil local de l'ordre des architectes qui statue.

Lorsque les conditions de l'accomplissement du stage sont jugées satisfaisantes, le conseil local de l'ordre des architectes délivre au postulant une attestation de fin de stage.

Il peut décider de la prolongation de la période de stage pour une durée qui ne saurait excéder six (6) mois et ce, sur la requête du maître de stage ou à la demande de l'architecte stagiaire.

Art 8.

La durée du stage est fixée à dix huit (18) mois. Elle peut être continue ou fractionnée suivant trois (3) périodes au maximum.

Lorsqu'elle est fractionnée, le stage peut être suivi par le même maître de stage ou par un autre maître de stage.

En cas d'abandon du stage, l'architecte stagiaire est tenu de formuler une nouvelle demande de stage dans les formes définies par le présent décret.

Art 9.

Le stage peut être effectué en tout lieu du territoire national.

Art 10.

Il est fixé annuellement deux sessions de stage :

- une session le deux (2) novembre;
- une session le deux (2) mai.

La liste des architectes postulant au stage est arrêtée par le conseil local de l'ordre au moins quarante cinq (45) jours avant chaque début de session.

Les décisions d'affectation sont notifiées aux postulants et aux maîtres de stage par le conseil local de l'ordre des architectes au moins quinze (15) jours avant le début de session.

Art 11.

Durant la période de stage, l'architecte stagiaire n'ouvre pas droit à une rémunération fixe. Toutefois, une rétribution forfaitaire peut être accordée au stagiaire par le maître de stage.

Art 12.

Sont dispensés du stage :

- à titre exceptionnel, les architectes fonctionnaires ou salariés ayant exercé en cette qualité dans les services de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics ou en qualité d'enseignant dans les établissements d'enseignement supérieur d'architecture, pendant cinq (5) ans au moins à la date de publication du présent décret au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire;
- les architectes ayant exercé à l'étranger la profession d'architecte justifiée par la possession d'une attestation délivrée par l'instance de l'ordre professionnel du pays concerné.

La dispense du stage est délivrée par le conseil national de l'ordre des architectes sur le rapport du conseil local de l'ordre des architectes, et permet l'inscription au tableau national des architectes.

Sont également dispensés du stage, les architectes de nationalité étrangère, agréés en cette qualité dans leur pays d'origine et titulaires d'un diplôme d'architecte reconnu par l'Etat. La validité de l'inscription au tableau national des architectes de nationalité étrangère est fixée à deux (2) ans, renouvelée dans les mêmes formes.

L'inscription des architectes de nationalité étrangère au tableau national des architectes est soumise au respect des règles de réciprocité.

Décret législatif n°94-07 du 18 mai 1994 modifié
par la loi n°04-06 du 14 août 2004 relatif aux
conditions de la production architecturale et à
l'exercice de la profession d'architecte

Titre I : L'Architecture

Section 1 : Principes Généraux

Art 1.

Le présent décret législatif a pour objet de fixer le cadre de la production architecturale et d'édicter les règles d'organisation et d'exercice de la profession d'architecte. Il vise en outre la promotion architecturale ainsi que la protection et la préservation du patrimoine urbain et de l'environnement bâti.

Art 2.

L'architecture est l'expression d'un ensemble de connaissances et un savoir-faire réunis dans l'art de bâtir. Elle est l'émanation et la traduction d'une culture. La qualité des constructions et leur insertion dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains, la préservation du patrimoine et de l'environnement bâti sont d'intérêt public.

Art 3.

La réalisation d'œuvres architecturales doit préserver ou améliorer l'environnement. Les autorités habilitées à délivrer les permis de construire et les permis de lotir sont tenues de s'assurer du respect de cet intérêt travers les règles d'architecture et d'urbanisme.

Art 4.

Toute personne physique ou morale qui désire entreprendre une construction soumise au visa de l'architecte doit faire appel à **un architecte agréé** pour l'établissement du projet au sens de l'article 55 de la loi N° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme.

Pour la construction des ouvrages d'art, les maîtres d'ouvrages sont tenus de faire participer les architectes pour l'insertion de l'ouvrage dans le milieu environnant.

Des Intervenants en Architecture

Art 7.

Est désigné au sens du présent décret législatif « maître de l'ouvrage » toute Personne physique ou morale qui prend la responsabilité pour elle-même de faire réaliser ou transformer une construction sur un terrain dont elle est propriétaire ou dont elle a acquis les droits à construire, conformément à la réglementation et à la législation en vigueur.

Art 8.

Est désigné par le présent décret législatif « maître de l'ouvrage délégué » toute personne physique ou morale dûment mandatée par le maître de l'ouvrage pour faire réaliser ou transformer une construction.

Art 9.

Est désigné par le présent décret « maître d'œuvre » en architecture, l'architecte agréé qui assure la conception et le suivi de la réalisation d'une construction.

Art 10.

Les relations entre le maître de l'ouvrage ou le maître d'ouvrage délégué et le maître de l'œuvre doivent être formulées par un contrat établi en les formes requises.

Art 11.

L'étude de l'œuvre architecturale conçue dans le cadre d'un contrat entre un maître d'ouvrage et un architecte est la propriété du maître de l'ouvrage pour la construction prévue par le contrat. Le maître d'ouvrage ne peut en faire un autre usage sans l'accord exprès de l'architecte.

L'architecte conserve la propriété intellectuelle d'œuvre et peut, sauf dispositions contractuelles contraires, la faire publier. Il ne peut en faire un autre usage au profit d'un autre maître d'ouvrage qu'après l'accord du propriétaire de l'ouvrage.

Art 12.

Tout projet architectural doit porter la mention du ou des architectes qui ont contribué à sa conception.

Art 13.

Dans le cas de sélection d'architectes, par voie de concours national ou International, le conseil national de l'ordre des architectes peut être associé à la définition des éléments du concours.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art 14.

Dans l'exercice de sa mission et conformément aux dispositions de l'article 554 du code civil, le maître d'œuvre est le défenseur des intérêts du maître d'ouvrage, et répond de l'ensemble des actes professionnels dont il a la charge.

Cadre d'exercice de la Profession d'Architecture

Du tableau national des architectes

Art 15.

Nul ne peut se prévaloir de la qualité d'architecte agréé ni exercer cette profession s'il n'est pas inscrit au tableau national des architectes, l'inscription au tableau national des architectes vaut agrément

Art 16.

Le tableau national des architectes comporte la liste des noms, prénoms, adresses et mode d'exercice de la profession s'il y a lieu, des personnes physiques répondant aux conditions de l'article 17 ci-dessous.

Art 17.

Sont inscrits, à leur demande au tableau national des architectes, les personnes jouissant de leurs droits civils et qui s'engagent à exercer leur profession dans le respect des lois et règlements en vigueur et des dispositions du code des devoirs professionnels et remplissant des conditions suivantes:

- Pour les personnes de nationalité algérienne, être titulaire d'un diplôme d'architecte reconnu par l'État, et avoir accompli une période de stage.

La forme, le contenu, la durée ainsi que les modalités d'accomplissement du stage sont définis par voie réglementaire.

- Pour les personnes de nationalité étrangère, être titulaire d'un diplôme d'architecte reconnu par l'État. Dans ce cas, l'inscription est précaire et révocable. Les conditions particulières d'inscription et de révocabilité sont Définies par voie réglementaire.

Art 18.

Lors de leur inscription au tableau national des architectes prêtent le serment suivant:

« أقسم بالله العلي العظيم أن أؤدي أعمالي بأمانة وشرف وأن أحافظ على التقاليد والأهداف النبيلة للمهنة واحترم
قوانين الجمهورية »

devant le conseil national de l'ordre des architectes tel que défini à la section 3 du titre II du présent décret législatif.

Art 19.

L'architecte peut exercer la profession sur l'ensemble du territoire selon l'un des modes suivants:

- A titre individuel, sous forme libérale.
- En qualité d'associé.
- En qualité de salarié.

Pour l'exercice de la profession, quel qu'en soit le mode, les personnes inscrites au tableau national des architectes doivent en faire la déclaration auprès du conseil national de l'ordre des architectes et un extrait d'inscription au tableau leur est délivré.

Droits et obligations

Art 22.

L'exercice à titre privé de la profession d'architecte est incompatible avec toutes fonctions publiques non électives dans les services de l'État, des collectivités locales ou des établissements publics chargés de l'architecture et de l'urbanisme.

Il est également incompatible avec l'exercice de la profession en qualité de salarié d'entrepreneur, de promoteur industrie ou de fournisseur de matières ou d'objet employés dans la construction:

De l'ordre des architectes

Art 25.

Il est institué un ordre national regroupant l'ensemble des architectes inscrits au tableau national.

L'ordre national est doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, il est placé auprès du ministère chargé de l'architecture et de l'urbanisme.

Art 26.

L'ordre des architectes a pour missions:

- De veiller au respect des dispositions du présent décret législatif et de la réglementation relative à l'exercice de la profession d'architecte.
- De proposer le code des devoirs professionnels des architectes.
- D'établir et de tenir à jour le tableau national des architectes et d'éditer annuellement la liste des personnes physiques inscrites au tableau national.
- D'établir le règlement intérieur de l'ordre des architectes.
- De veiller au maintien de la discipline générale à l'intérieur de l'ordre.
- De coordonner les actions des conseils locaux.
- D'examiner les requêtes formulées à l'encontre des décisions prises par les conseils locaux, notamment celles prises en matière disciplinaire.
- De contribuer au règlement des litiges entre les architectes, maîtres d'ouvrages, et entreprises lorsqu'il est sollicité.

- De représenter pour ce qui le concerne les architectes auprès des pouvoirs publics.
- De fixer les montants des cotisations, les modalités de leur perception et la part revenant aux conseils locaux.
- De représenter l'ordre des architectes auprès d'instances internationales de même nature.
- D'assister à leur demande, les maîtres d'ouvrages et les pouvoirs publics.
- Dans le cadre de l'organisation des concours et pour l'élaboration de termes de référence des projets d'intérêt régional ou national.
- De participer à la définition des programmes de l'enseignement de l'architecture, lorsqu'il est consulté.

Art 27.

Le conseil national de l'ordre des architectes exerce à l'égard de ses membres le pouvoir disciplinaire pour toute faute professionnelle et toute contravention aux dispositions législatives et réglementaires aux quelles l'architecte est soumis dans l'exercice de sa profession notamment :

- Violation de la législation en matière de responsabilité.
- Violation des règles professionnelles et manquement aux règles de l'honneur d'exercice de la profession.
- Non respect du règlement intérieur de l'ordre des architectes.

Art 28.

Les instances de l'ordre des architectes sont :

- Les assemblées générales locales.
- Les conseils locaux de l'ordre.
- Le congrès national.
- Le conseil national de l'ordre.

Art 30.

Le conseil local de l'ordre est composé de membres élus par l'assemblée générale locale et du représentant du ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme pour une durée de (4) quatre années.

Les modalités d'application du présent article sont définies par voie réglementaire.

Art 31.

Le congrès national est constitué des membres des conseils locaux, des représentants élus par les assemblées générales et locales et des membres du conseil national de l'ordre.

Art 32.

Le conseil national de l'ordre est composé de 14 membres élus par le congrès parmi les membres des conseils locaux et du conseil national sortant pour une durée de quatre années, et du représentant du ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme.

Parmi ses membres, sont élus un président, deux vice présidents, un trésorier principal, un trésorier adjoint et un secrétaire général.

Art 44.

Le conseil national de l'ordre des architectes est habilité à prononcer les sanctions ci-après

- L'avertissement
- Le blâme
- La suspension temporaire d'exercer la profession.

Art 45.

La décision des conseils locaux est susceptible de recours auprès du conseil national et la décision du conseil national est susceptible de recours auprès du ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme.

Art 46.

Le ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme peut en cas de constatation d'infractions aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'architecture, prendre des mesures conservatoires de suspension temporaire d'activité de l'architecte défaillant et en informer l'ordre des architectes.

Art 47.

Sans préjudice des dispositions législatives et réglementaires en vigueur toute faute professionnelle grave peut donner lieu à une radiation notamment dans cas suivants:

- Les fautes professionnelles répétées ayant entraîné la constatation de construction d'ouvrages non conformes aux règles de l'architecture et de l'urbanisme.
- Les comportements délibérés et répétés portant atteinte règles de l'honneur de la profession.
- L'inscription irrégulière au tableau.
- L'exercice de la profession au cours de la période de suspension de l'architecte.
- Elle peut également être prononcée en cas de condamnation pour abus de confiance de l'architecte envers le maître de l'ouvrage et pour toute infraction incompatible avec l'exercice de la profession.

Art 48.

La radiation du tableau national des l'architectes est prononcée par le ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme soit sur proposition du conseil national de l'ordre des architectes, soit sur rapport des services techniques concernés, le conseil national de l'ordre informé. La décision de la radiation est susceptible de recours juridictionnel devant la juridiction compétente, soit à l'initiative du conseil national de l'ordre des architectes, soit à celle de l'architecte concerné dans un délai de (01) mois à compter de la date de notification de la décision de la radiation.

**CODE DES DEVOIRS PROFESSIONNELS DES
ARCHITECTES**

ARTICLE 1

Le présent code des devoirs professionnels définit les règles de comportement de l'architecte agréé dans le domaine de l'exercice de la maîtrise d'œuvre en architecture.

MISSIONS DE L'ARCHITECTE

ARTICLE 2

Le rôle de l'architecte agréé est de participer dans le cadre des lois et règlements en vigueur, à la concrétisation de l'acte de bâtir et de l'aménagement de l'espace, d'une manière générale, dont il assure la fonction de maître d'œuvre, et ou d'architecte conseil.

Outre, l'établissement du projet architectural, l'architecte participe notamment aux missions suivantes :

- Aménagement et urbanisme, y compris élaboration des instruments de l'urbanisme notamment les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et des plans d'occupation des sols (POS) ;
- Lotissements ;
- Urbanisme de détail (rénovation, restructuration, restauration et réhabilitation) ;
- Elaboration de programmes constitutifs des projets ;
- Préparation des missions nécessaires à l'exécution des projets, consultation des entreprises, préparation des marchés d'entreprises, coordination et direction des travaux ;
- Assistance aux maîtres d'ouvrage ;
- Conseil et expertise ;
- Enseignement.

DEVOIRS PROFESSIONNELS
REGLES GENERALES

RÈGLES DE CONDUITE PERSONNELLE

ARTICLE 3

L'architecte doit faire preuve d'objectivité et d'impartialité en matière d'avis sur la proposition d'un entrepreneur de travaux ou d'un fournisseur. Il en est de même lorsqu'il formule une appréciation sur la compétence ou la qualité d'une entreprise ou sur la qualité de l'exécution des ouvrages.

ARTICLE 9

En application de l'article 22 du décret législatif n° 94-07 du 18 Mai 1994 relatif à la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte, l'exercice à titre privé sous la forme libérale est incompatible avec :

- toute fonction non électorale dans les secteurs de l'Etat; des Collectivités Locales et des établissements publics chargés de l'architecture ;
- La situation de salarié (auprès de tiers publics ou privés), d'entrepreneur, de promoteur industriel, ou de fournisseur de matières ou d'objets employés dans la construction.

Devoirs envers les clients

ARTICLE 11

Tout engagement professionnel de l'architecte doit faire l'objet d'une convention écrite préalable, définissant la nature et l'étendue de ses missions ou de ses interventions ainsi que les modalités de sa rémunération. Cette convention doit tenir compte des dispositions du présent code et contenir explicitement les règles fondamentales qui définissent les rapports entre l'architecte et son client ainsi qu'avec son employeur ou ses associés, le cas échéant.

Conformément aux dispositions de l'article 554 du Code Civil et de l'article 16 du décret législatif n°94-07 du 18 Mai 1994 sus-visé, l'architecte, en sa qualité de maître d'œuvre, est le défenseur des intérêts du maître de l'ouvrage, et répond de l'ensemble des actes professionnels dont il a la charge.

ARTICLE 14

Lorsque l'architecte est tenu au secret en raison de son activité professionnelle, tout manquement à cette obligation constitue une faute.

Devoirs envers les confrères

ARTICLE 16

Les architectes sont tenus d'entretenir entre eux des liens confraternels, ils se doivent mutuellement assistance morale et conseils.

ARTICLE 17

La concurrence entre confrères ne doit se fonder que sur la compétence et les services offerts aux clients.

Sont considérés notamment comme actes de concurrence déloyale prohibée:

- toute tentative d'appropriation ou de détournement de clientèle par la pratique de sous-évaluation trompeuse des opérations projetées et des prestations à fournir ;
- toute démarche ou entreprise de dénigrement tendant à supplanter un confrère dans une mission qui lui est confiée ;
- toute proposition d'honoraires en deçà des barèmes définis par voie réglementaire ou par l'Ordre des architectes.

ARTICLE 18

Tous propos ou actes tendant à discréditer un confrère, toutes manœuvres ou pressions de nature à porter atteinte à la liberté de choix d'un maître de l'ouvrage ou à infléchir sa décision, sont interdits.

ARTICLE 19

L'architecte doit s'abstenir de participer à tout concours ou toute consultation restreinte dont les conditions seraient contraires à ce présent code des devoirs professionnels.

ARTICLE 22

Un architecte appelé à porter une appréciation sur un confrère ou sur son travail ne doit se prononcer qu'en pleine connaissance de cause et avec impartialité. Les missions de contrôle, de conseil ou de jugement doivent exclure toute attitude arbitraire. Les décisions, avis ou jugements doivent toujours être clairement exprimés et motivés et leur auteur doit s'affranchir de ses conceptions personnelles.

ARTICLE 23

Le plagiat est interdit.

ARTICLE 25

La publicité faite par un architecte ne peut être fondée que sur ses réalisations ou projets. Elle ne doit pas être de nature à mettre directement en cause l'activité d'autres architectes ou des tiers. Les frais qu'elle entraîne doivent être à la charge exclusive de l'architecte.

Ne sont pas considérées comme publicité faite par l'architecte :

- les œuvres à caractères littéraire;
- les œuvres d'architectes citées par des tiers à titre d'exemple pour promouvoir leurs produits ou réalisations;
- les articles, reportages, entretiens radio-télévisés, écrits ou réalisés à l'initiative de tiers dans un but d'information ou dans le cadre de l'actualité quant l'intervention de l'architecte est motivée et gratuite.

Toute publicité mensongère ou contraire à la confraternité est interdite.

Relations avec l'Ordre des Architectes et les Administrations

ARTICLE 26

Le non paiement des cotisations à l'Ordre des architectes constitue une violation des règles professionnelles.

ARTICLE 29

L'architecte ne peut exercer une activité d'administrateur de bien que sur les immeubles dont les travaux lui sont confiés ; il doit alors déclarer cette activité au conseil local de l'Ordre des architectes.

ARTICLE 30

L'architecte inscrit au tableau national des architectes, quelque soit la forme d'exercice de la profession, envoie chaque année au conseil local de l'ordre des architectes dont il relève une attestation de son organisme assureur établissant qu'il est couvert pour l'année en cours.

REGLES PARTICULIERES A CHACUN DES MODES D'EXERCICE

Exercice libéral ou en société

ARTICLE 32

Les missions confiées à l'architecte doivent être accomplies par lui même ou sa direction.

L'architecte doit adapter le nombre et l'étendue de ses missions qu'il accepte à ses aptitudes, à ses possibilités d'intervention personnelle, aux moyens qu'il peut mettre en œuvre, ainsi qu'aux exigences particulières qu'impliquent l'importance et le lieu d'exécution de ses missions.

Il doit recourir en cas de nécessité à des compétences extérieures.

ARTICLE 34

L'architecte doit s'abstenir de donner toute appréciation erronée quant à son niveau de qualification ou quant à l'efficacité des moyens dont il dispose.

ARTICLE 36

L'architecte ne peut donner, ni prendre en sous-traitance la mission au sens de l'article 55 de loi n° 90-29 du 1er Décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme.

Lorsqu'un architecte a l'intention de sous-traiter les autres missions, principalement les études techniques dans le cas où il ne dispose pas d'employés qualifiés, il doit au préalable obtenir du maître de l'ouvrage l'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement figurant dans les sous-traités.

L'architecte qui recourt à un sous-traitant doit en outre mentionner le nom du sous-traitant et les parties de l'œuvre effectuées par ce sous-traitant dans toutes les publications qu'il ferait ultérieurement.

ARTICLE 37

La dénonciation d'un contrat par l'architecte constitue une faute professionnelle sauf lorsqu'elle intervient pour des motifs justes et raisonnables tel que la perte de la confiance manifestée par son client. La survenance d'une situation, plaçant l'architecte en conflit d'intérêt au sens de l'article 14 ci-dessus ou susceptibles de porter atteinte à son indépendance, la violation par son client d'une ou de plusieurs clauses du contrat qui le lie à l'architecte, constituent les raisons de la dénonciation. Sauf pour les cas d'incapacités temporaires dues aux besoins de santé, de rappel sous les drapeaux ou autres problèmes graves non prévisibles à la signature du contrat, l'architecte se doit d'honorer le contrat jusqu'à la fin.

Avant de dénoncer tout contrat, l'architecte doit au préalable informer le conseil local de l'Ordre des architectes dont il relève.

ARTICLE 41

Toute société d'architecture doit communiquer au conseil local ses statuts et la liste des membres associés ainsi que toute modification apportée à ses statuts et à la liste de ses membres.

Quant la société comprend des architectes relevant de circonscriptions différentes, les statuts et la liste des associés doivent être communiqués à tous les conseils locaux intéressés.

La société d'architecture ne peut être que sous la forme de société civile professionnelle d'architectes.

Exercice salarial

ARTICLE 42

L'architecte salarié doit s'assurer que le contrat qui le lie à son employeur précise:

- la désignation et la qualité des parties contractantes;
- les missions confiées à l'architecte et les prestations correspondantes ainsi que les moyens mis à sa disposition;
- les conditions d'assurance qui couvrent les responsabilités découlant des missions accomplies, la compatibilité de l'exercice de ses fonctions avec les règles professionnelles.

Il doit aussi s'assurer que les contrats qui lient son employeur à ses clients et dans lesquels il a la charge de la maîtrise d'œuvre le cite personnellement comme tel.

ARTICLE 45

L'architecte doit déclarer au Conseil local de l'Ordre des architectes (ou aux conseils locaux, le cas échéant) dont il relève tout changement de forme d'exercice, d'employeur ou de société.

REGLES RELATIVES A LA REMUNERATION

ARTICLE 46

Nonobstant les dispositions réglementaires en la matière, la rémunération de l'architecte doit être calculée en fonction des missions qui lui sont confiées sauf entente contraire entre les parties contractantes. La rémunération de l'architecte est unique et à la charge de son client ou de son employeur; elle doit clairement être définie par contrat.

Elle peut revêtir les formes suivantes:

- pour les architectes salariés de personnes physiques ou morales: salaire ou traitement correspondant à la qualité d'architecte;
- pour les architectes exerçant sous la forme libérale et les sociétés d'architecture: honoraires ou droits d'auteur dans le cas d'exploitation d'un modèle type ou d'un brevet d'invention.

La rémunération de l'architecte peut être calculée sur la base de frais réels. Elle peut aussi faire l'objet d'un forfait si les parties contractantes en conviennent; dans ce cas, elle est déterminée avant le début de la mission et fixée en valeur absolue. Cette valeur ne peut plus être reconsidérée que d'un commun accord entre les parties lorsqu'il y a modification du programme initial ou de l'importance de la mission. Elle peut également, si les parties en conviennent, être revalorisée dans le temps en fonction d'indices officiels et selon une méthode convenue à l'avance. Avant tout engagement, l'architecte communique à son client les règles contenues dans le présent chapitre ainsi que les modalités de sa rémunération. Ces règles et ces modalités doivent être respectées dans le contrat.

ARTICLE 47

En ce qui concerne les missions exécutées pour les personnes privées, la rémunération de l'architecte est déterminée en fonction des difficultés de la mission, du coût de la réalisation de l'ouvrage projeté et de sa complexité, par référence aux barèmes établis par l'Ordre des architectes.

Pour les travaux neufs faisant l'objet d'un programme précis et complet annexé au contrat, une clause du contrat peut stipuler que la sous-estimation ou la surestimation du coût de réalisation, si elle est supérieure à une marge de tolérance convenue, entraînerait une diminution de la rémunération initialement prévue.

Les honoraires de l'architecte sont fixés de manière forfaitaire pour le projet architectural pour les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elle même une construction.

DU PORT DU TITRE D'ARCHITECTE

ARTICLE 48

Peuvent seules porter le titre d'architecte agréé, les personnes physiques inscrites au tableau national des architectes conformément au décret législatif n° 94.07 du 18 Mai 1994 sus-visé, du décret exécutif n° 96.293 du 02 Septembre 1996 fixant les modalités de fonctionnement des instances de l'Ordre de la profession d'architecte et du règlement intérieur de celui-ci.

Les personnes physiques qui ont obtenu le diplôme d'architecte et qui ne sont pas inscrites au tableau national des architectes peuvent utiliser le titre de « titulaire du diplôme d'architecte ».

MODALITÉS D'EXERCICE ET DE RÉMUNÉRATION DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE EN BÂTIMENT

**Arrêté interministériel du 15 mai
1988 modifié le 4 juillet 2001 portant
modalités d'exercice et de
rémunération de la maîtrise d'œuvre
en bâtiment.**

Art 1.

Le présent arrêté a pour objet de fixer les modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment pour le compte des administrations de l'Etat des collectivités locales et des établissements publics à caractère administratif, ci-après désignés " le Maître de l'ouvrage ". Ce dit arrêté définit les différentes opérations de maîtrise d'œuvre en bâtiment et leur contenu, les règles particulières de passation et d'exécution des contrats y afférents, ainsi que le mode et les conditions de rémunération qui leur sont applicables.

Art 2.

Au sens du présent arrêté, la maîtrise d'œuvre est une fonction globale couvrant les missions de conception, d'études, d'assistance, de suivi et de contrôle de la réalisation de bâtiment quelles que soient leur nature et leur destination, à l'exclusion des bâtiments à usage industriel. Elle est exercée par le maître d'œuvre sous son entière responsabilité dans le cadre d'engagements contractuels le liant au maître de l'ouvrage.

Art 3.

Le maître d'œuvre est une personne physique ou morale qui réuni les conditions de qualifications professionnelles, les compétences techniques et les moyens nécessaires à l'exécution des opérations de maître d'œuvre en bâtiment pour le compte du maître de l'ouvrage, en s'engageant, à l'égard de ce dernier, sur la base d'un coût d'objectif, de délais et de normes de qualité.

Le maître d'œuvre peut être notamment un architecte ou un bureau d'études spécialisé ou pluridisciplinaire, agréé conformément à la législation en vigueur.

Art 4.

Le coût d'objectif est le coût global prévisionnel toutes taxes comprises de l'ouvrage, déterminé par le maître d'œuvre sur la base des conditions économiques prévalant au moment de l'établissement de son offre.

Art 5.

Les missions constitutives de la maîtrise d'œuvre en bâtiment relèvent de :

- la mission " Esquisse ",
- la mission " Avant-projet ",
- la mission " Projet d'exécution ",
- la mission " Assistance dans le choix de l'entrepreneur ",
- la mission " Suivi et contrôle de l'exécution des travaux ",
- la mission " Présentation des propositions de règlement ".

L'exercice de ces missions peut inclure également toute autre prestation nécessaire à la bonne exécution du projet et définie au contrat de maîtrise d'œuvre.

Art 6.

L'esquisse est une représentation volumétrique à l'échelle de 1/100e, de 1/200e ou de 1/500 suivant la taille du projet, précisant le parti architectural proposé. Elle comprend les indications relatives à l'implantation de l'ouvrage, aux accès, aux espaces et aux conditions de mitoyenneté.

Elle comporte le plan schématique de chacun des niveaux à l'échelle de 1/200e. L'esquisse est complétée par une note explicative sur les partis de base adoptés ainsi qu'une estimation approximative du coût de l'opération, à partir d'un devis quantitatif sommaire. La mission esquisse est menée sur la base du programme présenté par le maître de l'ouvrage, tel que défini à l'article 17 ci-après.

Cette mission consiste à élaborer deux ou trois projets d'esquisse qui définissent un ou plusieurs partis architecturaux et à établir un rapport de présentation incluant :

- les documents graphiques,
- les pièces écrites (descriptifs, évaluation sommaire des coûts de réalisation, note comparative des esquisses).

Le maître de l'ouvrage peut demander la présentation d'une seconde et dernière série d'esquisses sur la base d'indications complémentaires.

Art 7.

L'avant-projet est l'étude sommaire chiffrée d'une solution d'ensemble permettant de réaliser le programme arrêté. Cette étude comprend :

- le plan d'aménagement (1/100e ou 1/200e),
- le plan d'implantation (1/100e ou 1/200e),
- le plan de masse (1/200e ou 1/500e),
- les élévations des façades principales (1/100e),
- les coupes transversales et longitudinales (1/100e), nécessaire à la compréhension du progrès,
- les variantes définissant les différentes solutions techniques possibles de construction.

Elle comprend en outre :

- la notice descriptive et justificative de la solution envisagée, ou des solutions envisagées,
- la note de calcul définissant les descentes de charges,
- le tableau comparatif des surfaces par rapport au programme arrêté,
- la définition des lots techniques, ainsi que toute autre information, s'inscrivant dans les limites de cette mission et nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet.

La mission " Avant-projet " est finalisée par la présentation au maître de l'ouvrage, pour approbation du dossier correspondant.

Par ailleurs, après approbation de l'avant-projet par le maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre :

- arrête, en relation avec le laboratoire désigné par le maître de l'ouvrage et avec le concours de l'organisme chargé du contrôle technique de la construction (CTC), sur la base du plan de masse fourni dans l'avant-projet, le programme des essais et sondages à effectuer au titre de l'étude des sols;
- assure le contrôle et l'interprétation des résultats géotechniques fournis par ladite étude;
- assiste le maître de l'ouvrage dans l'élaboration du dossier relatif à la demande de permis de construire;
- introduit, le cas échéant, pour le compte du maître de l'ouvrage, la demande du permis de construire auprès des autorités compétentes.

Art 8.

Le projet d'exécution constitue l'étude descriptive, explicative et justificative des dispositions techniques proposées comprenant le dossier technique de l'ouvrage ou des ouvrages divisés en lots et tranches.

Cette étude comprend :

a) - des pièces écrites :

- * cahier des prescriptions techniques,
- * devis descriptif global et par lot,
- * devis quantitatif et estimatif global et par lot avec tableau récapitulatif,
- * planning d'exécution des travaux tous corps d'état.

b) - Des pièces graphiques :

- * plan de situation,
- * levés topographiques du terrain,
- * plan de terrassement côté avec profils en long et en travers (1/50e),

- * plan de masse et des aménagements extérieurs (1/200e),
- * plan d'implantation avec indication précise des différents niveaux et des côtes de fondation projetées, du tracé des canalisations et des branchements divers, des voiries, des abords et des plantations (1/200e),
- * plans de chaque niveau avec indication des réserves de passage des canalisations diverses d'alimentation ou d'évacuation, ainsi que des différents appareils dont l'installation est prévue (1/50e),
- * plans de fondations (1/50e),
- * plans de couvertures avec pentes (1/50e),
- * élévations des façades (1/50e),
- * coupes transversales et longitudinales (1/50e),
- * plans des aires de circulation et parking (1/200e),
- * plans des aménagements extérieurs, murs de soutènement, circulation piétons, terrasses, jardins, clôture et autres mobiliers urbains,

plans et profils des évacuations des eaux pluviales et usées avec indication des canalisations (1/100e),

- * plans d'implantation des espaces verts avec indication des espèces végétales,
- * plan des regards et branchements (1/20e),
- * tout document s'inscrivant dans les limites de cette mission, et nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet.

c) Des pièces annexes.

Les plans de détail de tous les lots avec note de calcul à l'appui y compris ceux de voiries et réseaux divers avec les détails de raccordement aux réseaux extérieurs notamment :

- * plans des distributions d'eau en précisant l'emplacement des bouches d'incendies avec éventuellement les réservoirs d'eau (1/50e),
- * plans généraux des distributions électriques avec indication des sections principales des réseaux et des emplacements des appareils,
- * caractéristiques des éléments des tableaux de répartition et de protection, ainsi que celles du transformateur,
- * éventuellement, les plans d'alimentation en gaz, de chauffage, de climatisation, des installations téléphoniques et de sonorisation,
- * plans de détails des menuiseries intérieures et extérieures, des ferronneries, des sanitaires et des éléments répétitifs ou particuliers,

plan de détails des fondations des ossatures et des maçonneries,

* plans de détail des clôtures, au besoin,

* systèmes constructifs et procédés techniques particuliers comprenant :

- les documents graphiques

- les notes de calcul

- les procédés de mise en œuvre

- les agréments ou avis techniques spécialisés,

* tout document s'inscrivant dans les limites de cette mission, et nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet.

Le dossier d'exécution est soumis à l'approbation du maître de l'ouvrage suivant un planning établi à cet effet.

Art 9.

La mission " Assistance dans le choix de l'Entrepreneur ", consiste, à la demande du maître de l'ouvrage à :

- préparer le dossier de consultation ou d'appel à la concurrence,
- assister le maître de l'ouvrage dans l'analyse et l'évaluation de l'offre ou des offres,
- assister le maître de l'ouvrage dans les négociations,
- assister le maître de l'ouvrage dans la mise au point définitive du marché à passer avec l'entrepreneur.

Dans tous les cas, la réception des offres est assurée par le maître de l'ouvrage, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Art 10.

La mission " Suivi et contrôle de l'exécution des travaux consiste à :

- faire respecter par l'entrepreneur les clauses du marché,
- assurer le suivi permanent de l'exécution des travaux et coordonner l'ensemble des interventions conformément au planning général d'exécution,
- programmer et animer les réunions de chantier dont il établit les procès-verbaux,
- proposer, en cas de nécessité, au maître de l'ouvrage, les adaptations du projet et, après son accord, les notifications à l'entrepreneur,
- résoudre les difficultés rencontrées sur le chantier et les problèmes posés par l'entrepreneur relevant de la compétence du maître d'œuvre,
- rédiger les ordres de service et les notifier à l'entrepreneur après qu'ils soient contresignés par le maître de l'ouvrage,
- établir contradictoirement avec l'entrepreneur les attachements et en rendre compte par écrit au maître de l'ouvrage,

- assister le maître de l'ouvrage dans la réception provisoire par la formulation des réserves à signaler et à consigner dans le procès-verbal établi à cet effet. Ces réserves portent notamment sur
- les malfaçons, les imperfections ou tout autre défaut constatés ainsi que sur l'inexécution de prestations prévues au marché,
- veiller à la levée des réserves et proposer au maître de l'ouvrage, la réception définitive sanctionnée par un procès-verbal contradictoire contresigné par l'entrepreneur, le maître d'œuvre et le maître de l'ouvrage,
- proposer au maître de l'ouvrage les mains levées de cautionnement et, le cas échéant, le remboursement de la retenue de garantie au
- profit de l'entrepreneur,
- procéder à l'établissement des plans de récolement en relation avec l'entrepreneur, et remettre au maître de l'ouvrage lors de la réception provisoire un jeu complet de plans reproductibles accompagné de trois (03) jeux complet tirés.

Art 13.

Si une étude a été effectuée par l'architecte ou le bureau d'étude de l'entrepreneur chargé de la réalisation de l'ouvrage, le maître de l'ouvrage doit obligatoirement désigner un bureau d'étude indépendant pour assurer la mission " Suivi et contrôle de l'exécution des travaux " et la mission " Présentation des propositions de règlement ".

Art 16.

Dans le respect des dispositions légales en vigueur, le maître de l'ouvrage fixe dans le dossier de consultation les critères d'évaluation des offres et les modalités de choix du maître d'œuvre.

Les critères d'évaluation à retenir peuvent être en particulier la conformité au programme, le coût, la qualité, les détails, l'esthétique et la faisabilité des études.

Art 17.

Le maître de l'ouvrage élabore le programme de l'opération sur la base duquel sont lancées les (ou la) consultations des maîtres d'œuvre.

Le programme, établi à partir d'une ou plusieurs études de définition, indique les besoins, les objectifs et les conditions auxquelles doit satisfaire l'ouvrage. Il doit, en outre, fixer les caractéristiques fonctionnelles et techniques correspondantes.

Le programme comporte les quatre (04) parties suivantes :

1- les données physiques essentielles :

- * plan de situation et plan topographique,
- * études préliminaires de sol,
- * les voies et réseaux existants,
- * relevés d'ordre climatique et sismique éventuellement.

2- les besoins à satisfaire concernant notamment les surfaces, volumes, relations, etc..., nécessaires à la couverture des exigences fonctionnelles ainsi que les objectifs en matière de coût, de détail et de qualité des ouvrages.

3- les contraintes qui résultent des diverses réglementations d'ordre technique, urbanistique ou autres qui s'imposent au maître de l'ouvrage, et par conséquent au maître d'œuvre, ainsi que les prescriptions techniques et fonctionnelles lorsqu'elles existent, les coûts des ouvrages lorsqu'ils sont normalisés.

4- les exigences d'ordre technique et architectural.

Art 20.

Le maître d'œuvre candidat, présente au délai fixé par le maître de l'ouvrage, une offre qui fait ressortir notamment :

- le coût d'objectif de l'ouvrage,
- le coût et le contenu de chacune des missions de maîtrise d'œuvre,
- le délai et le planning d'exécution des différentes missions de la maîtrise d'œuvre,
- le délai de réalisation de l'ouvrage,
- les normes de qualité des ouvrages retenus,
- ses références, notamment dans la réalisation d'études similaires.

A cet effet, le maître d'œuvre doit s'engager envers le maître de l'ouvrage, dans le cas où il est retenu par ce dernier, à respecter les dispositions énoncées ci-dessus, sous peine de pénalités financières à prévoir dans le contrat.

Art 22.

Conformément à l'article 554 du code civil, le maître d'œuvre est responsable solidairement avec l'entrepreneur pendant dix (10) ans de la destruction totale ou partielle des constructions et des ouvrages permanents alors même que la destruction proviendrait des vices de sol.

La responsabilité du maître d'œuvre s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la sécurité ou la stabilité de l'ouvrage.

Art 26.

Les délais des études sont fixés au contrat de maîtrise d'œuvre en tenant compte de la complexité des études, de leurs répétitivité et des contraintes objectives éventuelles.

Les délais des études sont scindés en délais de phase.

A la fin de chaque phase, le maître d'œuvre remet au maître de l'ouvrage pour approbation, le dossier correspondant. Le maître de l'ouvrage accuse réception du dossier par écrit.

Les délais d'approbation des phases pour chacune des missions sont indiqués au contrat de maîtrise d'œuvre.

Les approbations des différentes phases par le maître de l'ouvrage doivent se faire par écrit avec indication exhaustive des réserves éventuelles, des orientations complémentaires et des choix arrêtés.

Art 29.

En cas de retard dans la remise des dossiers "**esquisses**", "**avant projet**", "**projet d'exécution**", ainsi que dans la remise du **dossier de consultation** ou **d'appel à la concurrence** prévu dans la mission "assistance dans le choix de l'entrepreneur", il est fait application des pénalités de retard déterminées selon les modalités fixées au contrat de maîtrise d'œuvre. Ces pénalités sont assises sur le montant de la rémunération de la phase ou de la mission considérée.

Elles courent de plein droit à moins que le maître d'œuvre n'apporte en temps opportun la preuve d'une cause qui ne peut lui être imputée.

Art 30.

Le maître d'œuvre est le seul interlocuteur de l'entrepreneur pour tout ce qui concerne l'interprétation des études, les adaptations et les modifications du projet. Il reste entendu que les adaptations et les modifications du projet doivent être préalablement approuvées par le maître de l'ouvrage.

Art 34.

La répétitivité ou la répétition totale ou partielle de bâtiments-types doivent être prévues dans le contrat de maîtrise d'œuvre.

La répétitivité consiste à reproduire un ou plusieurs bâtiment-types dans le cadre d'une même opération. La répétition consiste à étudier un ou plusieurs bâtiment-types destinés à être utilisés dans le cadre de plusieurs opérations.

Une fois devenue propriété du maître de l'ouvrage, une étude de bâtiment-type peut librement être utilisée par celui-ci sans autorisation du maître d'œuvre qui l'a conçu. Ce dernier bénéficie d'une clause préférentielle pour la ou les études d'adaptation.

Art 36.

Le montant de la rémunération de maîtrise d'œuvre est une somme globale entendue toutes taxes comprises et composée de deux (02) parties distinctes:

a) une première partie fixe couvrant les missions :

- Esquisse
- Avant-projet
- Projet d'exécution
- Assistance dans le choix de l'Entrepreneur

b) une deuxième partie variable couvrant les missions :

- Suivi et contrôle de l'exécution des travaux
- Présentation des propositions de règlement

Toutefois, la rémunération correspondant à certaines missions ou prestations fournies par le maître de l'ouvrage sera déduite de la somme globale.

Art 39.

Le montant de la partie fixe de la rémunération de la maîtrise d'œuvre est obtenu au moyen d'un taux appliqué au coût d'objectif toutes taxes comprises de l'ouvrage, tel que précisé à l'article 4 ci-dessus.

Ce taux maximum est négocié par le maître de l'ouvrage avec le maître d'œuvre par référence aux taux figurant au barème ci-joint à l'annexe 2 : mission étude (partie fixe de la rémunération) du présent arrêté en tenant compte des contraintes d'adaptation de l'ouvrage aux conditions de son implantation.

En outre, le maître d'œuvre doit détailler le coût arrêté par référence à des hommes/mois en fournissant le sous détail par intervenant.

Art 40.

Le taux de la rémunération de la partie fixe est dégressif par tranche de coût et variable en fonction des éléments de complexité de l'étude.

Art 41.

Le montant maximum de la partie variable de la rémunération de la maîtrise d'œuvre est calculé en homme/mois sur la base du barème figurant dans l'annexe 2 : mission suivi et contrôle de l'exécution travaux et présentation des propositions de règlement (partie variable de la rémunération) du présent arrêté.

Art 42.

Le montant de la rémunération de la partie fixe est dû au maître d'œuvre après accomplissement et approbation de chacune des quatre (04) missions ci-après énoncées en quatre (04) parties fixées comme suit :

- " Esquisse "20%
- " Avant-projet "30%
- " Projet d'exécution "45%
- " Choix de l'entrepreneur "05%.

Art 43.

Le maître d'œuvre est tenu d'assurer un suivi réel et régulier du chantier. A défaut, le maître de l'ouvrage est fondé à défalquer le montant des prestations non réellement fournies, non conformes aux règles de l'Art ou non assurées en temps opportun.

A cet effet, le maître d'œuvre doit consigner régulièrement sur le journal de chantier, mis à sa disposition par le maître de l'ouvrage, le nom, la qualité et la signature de chaque membre de son personnel assurant le suivi et présent sur le chantier, ainsi que son activité journalière portant essentiellement sur l'objet de sa mission.

Ces indications sont complétées par une conclusion générale datée et signée par le chef de projet du maître d'œuvre ou son représentant résumant la situation et mentionnant éventuellement les différentes remarques ou réserves formulées.

Art 44.

Le non-respect du coût d'objectif constaté à la réception provisoire de l'ouvrage donne lieu à l'application des modalités ci-après, en tenant compte d'une marge de tolérance variant de 10% à 20% à fixer par les parties dans le contrat de maîtrise d'œuvre en fonction de la catégorie et de la complexité de l'ouvrage :

- En cas de surestimation du coût d'objectif par rapport au coût réel de l'ouvrage, le montant de la rémunération de la maîtrise
- d'œuvre, déterminé contractuellement sur la base du coût d'objectif, est réajusté en fonction du coût réel de l'ouvrage.
- En cas de sous-estimation du coût d'objectif par rapport au coût réel de l'ouvrage, il est fait application au maître d'œuvre d'une pénalité calculée selon la formule suivante :

$$P. 2t (CR - COR)$$

P : montant de la pénalité

t : taux de rémunération contractuel de la partie fixe

CR : coût réel de l'ouvrage à la réception provisoire

COR : coût d'objectif réajusté en fonction de la marge de tolérance retenu dans le contrat.

Art 46.

En cas de réalisation de l'ouvrage dans un délai inférieur au délai global contractuel prévu par le ou les marchés (s) de réalisation, le maître de l'ouvrage doit verser au maître d'œuvre à titre de bonification et pour chaque mois gagné sur le délai global de réalisation prévu, un montant égal à la valeur moyenne des situations mensuelles du maître d'œuvre au titre de ses missions de " suivi et contrôle de l'exécution des travaux " et " Présentation des propositions de règlement " .

Art 47.

En cas de réalisation de l'ouvrage dans un délai supérieur au délai contractuel prévu par le ou les marchés de réalisation, le maître d'œuvre est tenu de poursuivre, sans rémunération supplémentaire, la mission de suivi et de contrôle, et ce, jusqu'à l'achèvement des travaux de réalisation de l'ouvrage.

Toutefois, s'il est prouvé que le retard dans la réalisation de l'ouvrage résulte d'une cause non imputable au maître d'œuvre, celui-ci a droit à une rémunération pour les prestations de suivi et de contrôle au titre du délai supplémentaire.

Art 48.

Lorsque le maître d'œuvre répète les missions correspondant à la partie fixe de règlement, le montant de celle-ci est réduit dans des proportions qui sont arrêtées dans le contrat de maîtrise d'œuvre en fonction de l'importance et/ou de la complexité de l'ouvrage et entrant dans les fourchettes suivantes :

- mission " Esquisse "de 50% à 100%,
- mission " Avant-projet "de 50% à 90%,
- mission " Projet d'exécution "de 40% à 70%,
- mission " Assistance dans le choix de l'Entrepreneur "Néant.

Art 50.

Les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables à la maîtrise d'œuvre d'opérations portant sur les interventions sur le bâti existant tels que réhabilitation, rénovation et confortement d'ouvrage notamment.

ARRETE INTERMINISTERIEL PORTANT MODALITES D'EXERCICE ET
DE REMUNERATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE EN BATIMENT

ANNEXE I

**CLASSIFICATION DES OUVRAGES DU BATIMENT PAR
CATEGORIE DE COMPLEXITE POUR LA REMUNERATION
DE LA MAITRISE D'ŒUVRE EN BATIMENT**

CATEGORIE A

FONCTION :

Résidentiel, individuel.

COMPLEXITE DE LA CONSTRUCTION :

Construction simple.

EXEMPLES:

Habitat : R plus I, R

moins de 11 logements.

ADMINISTRATION : - Bureaux R plus I

- Petits sièges sociaux
- Postes de police, de secours
- Agence postale
- Poste douanier.

EDUCATION : - Classes - Cantine.

EQUIPEMENTS : - Moins de 200 m². SERVICES : - Commerces.

ACTIVITES : - Bâtiments de stockage

- Local pour artisan, petite activité
- Bâtiments d'exploitation agricole
- Garage
- Entrepôts simples.

CATEGORIE B

FONCTION :

Quartier.

COMPLEXITE DE LA CONSTRUCTION :

Peu ou pas complexe, plus de 1500 m² et 1000 m².

EXEMPLES :

HABITAT : Entre 1 et 5 niveaux ou plus de 10 logements.

ADMINISTRATION : Siège d'APC de moins de 50.000 habitants Antennes administratives et Bureaux Sièges sociaux recevant le public, de plus de 200 m², de petites entreprises ou sociétés.

EDUCATION : Ecoles fondamentales élémentaires Crèches, jardins d'enfants Blocs d'hébergement.

EQUIPEMENTS : Centre de santé

Marché - petites centres commerciaux

Stades, terrains de sports Camps de jeunes, maison de jeunes

Petites mosquées de moins de 300 fidèles.

SERVICES : - Hôtels de moins de 3 étoiles et de moins de 300 lits.

ACTIVITES : - Centre artisanal

Bâtiments agricoles avec équipements relativement importants

Hangars à usage divers.

CATEGORIE C

FONCTION :

Local urbain (petites villes)

COMPLEXITE DE LA CONSTRUCTION :

Relativement complexe.

EXEMPLES :

Habitat : de 14,5 m (R plus 5) à 50 m de haut. Bâtiment urbain d'ongle de plus de 3 niveaux.

ADMINISTRATION : Siège de Daira - Sièges d'APC de 50 à 200.000 habitants - Sièges de grandes sociétés.

EDUCATION : Enseignement professionnel EFS - Lycée.

EQUIPEMENTS : Polytechnique, grands centres de consultation externes Complexes sportifs. Salles de spectacles de moins de 400 places Centre commercial Mosquées de 3000 fidèles.

SERVICES : - Hôtels de plus de 3 étoiles ou de plus de 300 lits.

ACTIVITES : Stations touristiques de moins de 300 lits Immeubles intégrant plusieurs fonctions.

CATEGORIE D

FONCTION :

Wilaya, urbain (ville moyenne)

COMPLEXITE DE LA CONSTRUCTION :

Très complexe.

EXEMPLES :

HABITAT : de plus de 50 mètres de haut ou bâtiments urbains complexes.

ADMINISTRATION : Siège de Wilaya - Sièges d'APC villes de plus de 200.000 habitants
Sièges de sociétés d'importance nationale.

EDUCATION : Enseignement supérieur y compris hébergement.

EQUIPEMENTS : Hôpitaux de 120 à 240 lits Complexes olympiques - Complexes ou salle de spectacles de plus de 400 places - Maison de la culture - Bibliothèque, conservatoire - Centre inter quartier - Aérogare nationale.

CATEGORIE E

FONCTION :

National, régional, repaires urbains majeurs

COMPLEXITE DE LA CONSTRUCTION :

Très complexe.

EXEMPLES :

HABITAT : de plus de 50 mètres de haut et intégrant d'autres fonctions.

ADMINISTRATION : Ministères - Représentations diplomatiques - Sièges de sociétés ayant des activités internationales.

EDUCATION : Principales universités et écoles.

EQUIPEMENTS : CHU -de plus de 240 lits - Complexes olympiques majeurs - Grands centres intégrés - Aérogare internationale - Mosquées de plus de 10.000 fidèles.

SERVICES : - Hôtels hors catégories.

ACTIVITES

ANNEXE

TAUX DE LA REMUNERATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

1 - Partie fixe : Mission études

Catégorie	Catégorie "A"	Catégorie "B"	Catégorie "C"	Catégorie "D"	Catégorie "E"
Tranches de coût (Millions DA)					
0 - 50 (N _C) *	3,00%	—	—	—	—
50 - 150 (N _C)	2,90%	3,65%	—	—	—
150 - 250 (N _C)	2,80%	3,55%	4,30%	—	—
250 - 450 (N _C)	2,70%	3,45%	4,20%	4,95%	—
450 - 650 (N _C)	2,60%	3,35%	4,10%	4,85%	5,60%
650 - 1050 (N _C)	2,50%	3,25%	4,00%	4,75%	5,50%
1050 - 1450 (N _C)	2,40%	3,15%	3,90%	4,65%	5,40%
plus de 1450	2,30%	3,05%	3,80%	4,55%	5,30%

2 - Partie variable : Mission suivi

Catégorie	Catégorie "A"	Catégorie "B"	Catégorie "C"	Catégorie "D"	Catégorie "E"
Tranches de coût (Millions DA)					
0 - 50 (NC)	6,20%	—	—	—	—
50 - 150 (NC)	5,70%	5,80%	—	—	—
150 - 250 (NC)	5,20%	5,30%	5,40%	—	—
250 - 450 (NC)	4,70%	4,80%	4,90%	5,00%	—
450 - 650 (NC)	4,20%	4,30%	4,40%	4,50%	4,60%
650 - 1050 (NC)	3,70%	3,80%	3,90%	4,00%	4,10%
1050 - 1450 (NC)	3,20%	3,30%	3,40%	3,50%	3,60%
plus de 1450	2,70%	2,80%	2,90%	3,00%	3,10%

* NC : non compris