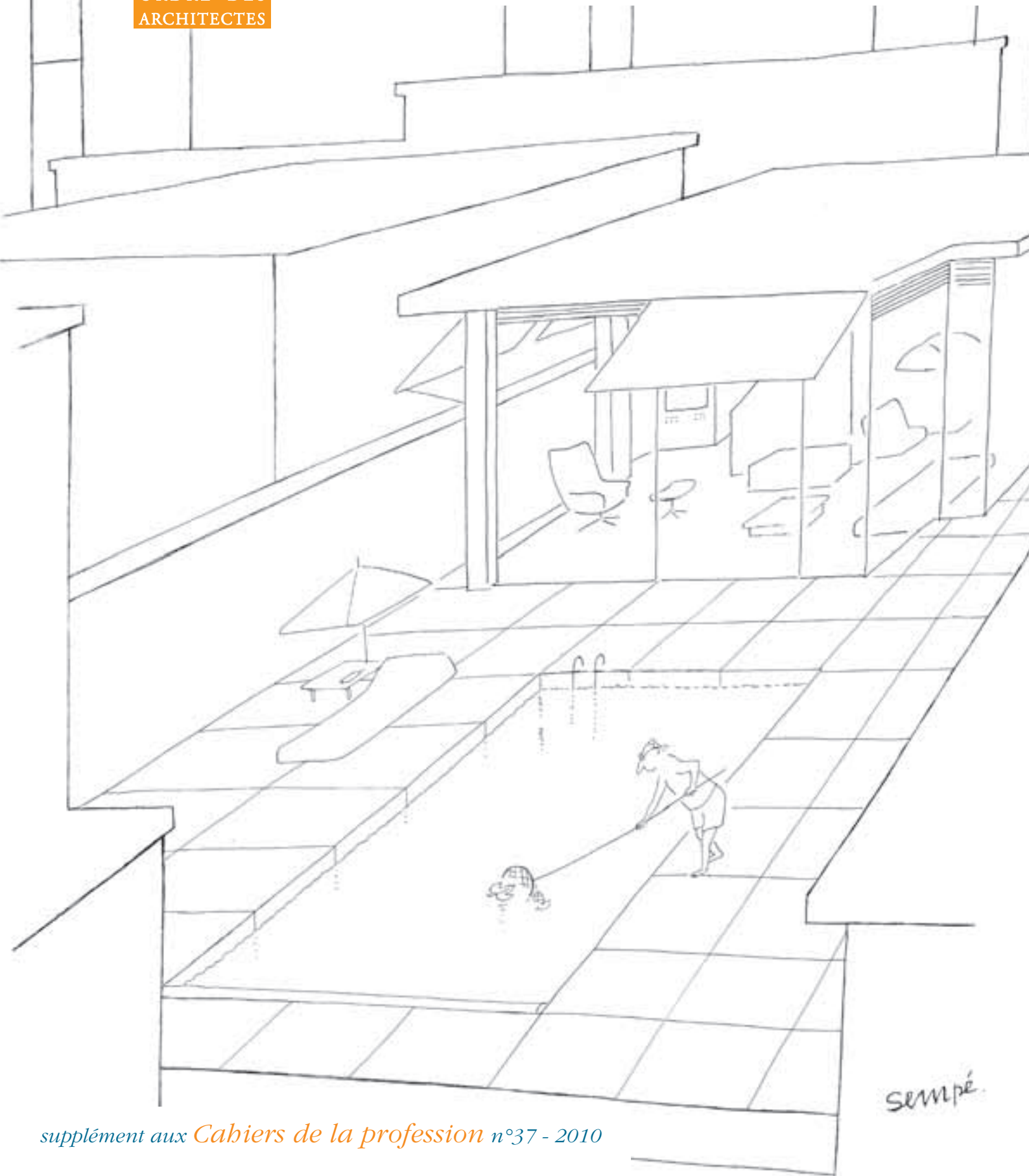


Le guide **retraite** de l'architecte



Préparation

Démarche anticipée

Démarche subie

Estimer sa retraite

FICHE 1

- Quand on a toujours cotisé à la CIPAV

FICHE 2

- Le cas des carrières multiples

Décision de liquider sa retraite

Organiser son patrimoine

FICHE 3

- Quelques principes essentiels

Transition

Les transitions douces

FICHE 4

- De l'opportunité de constituer une SARL

FICHE 5

- Le statut de collaborateur libéral

FICHE 6

- La mise à disposition de clientèle

Cumuler emploi-retraite

FICHE 7

- Les conditions de cumul emploi-retraite

FICHE 8

- Les modes d'exercice à privilégier

Arrêt définitif

Arrêter

FICHE 12

- Les démarches administratives

FICHE 13

- Les incidences fiscales

FICHE 14

- Les archives de l'agence

FICHE 9

- Céder son agence

FICHE 10

- Les contrats de travail

FICHE 11

- Les contrats de maîtrise d'œuvre en cours

Transmettre ou liquider ?

Partie 1	ESTIMER SA RETRAITE	5
FICHE 1	QUAND ON A TOUJOURS COTISÉ A LA CIPAV	5
	<ul style="list-style-type: none"> • Annexe 1 - présentation de la CIPAV • Annexe 2 - les cotisations retraites : acquérir des points et des trimestres 	
FICHE 2	LE CAS DES CARRIÈRES MULTIPLES ET SITUATIONS PARTICULIÈRES	9
Partie 2	ORGANISER SON PATRIMOINE	10
FICHE 3	QUELQUES PRINCIPES ESSENTIELS	10
	<ul style="list-style-type: none"> • Annexe 3 - les architectes libéraux devraient pouvoir bénéficier du dispositif de l'Entreprise Individuelle à Responsabilité Limitée (EIRL) 	
Partie 3	LES TRANSITIONS DOUCES	14
FICHE 4	DE L'OPPORTUNITÉ DE CONSTITUER UNE SARL D'ARCHITECTURE	14
	<ul style="list-style-type: none"> • Annexe 4 - tableau comparatif des statuts juridique, fiscal et social des entreprises d'architecture • Annexe 5 - quelques données chiffrées sur les modes d'exercice de la profession d'architecte 	
FICHE 5	LE STATUT DE COLLABORATEUR LIBÉRAL	18
	<ul style="list-style-type: none"> • Annexe 6 - article 18 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises 	
FICHE 6	LA MISE À DISPOSITION DE CLIENTÈLE	20
Partie 4	CUMULER EMPLOI-RETRAITE	21
FICHE 7	LES CONDITIONS DU CUMUL EMPLOI-RETRAITE	21
	<ul style="list-style-type: none"> • Annexe 7 - tableau récapitulatif des caisses d'assurance vieillesse auprès desquelles cotisent les architectes en fonction de leur mode et de leur structure d'exercice • Annexe 8 - modalités de calcul de la cotisation de solidarité » 	
FICHE 8	LES MODES D'EXERCICE À PRIVILÉGIER	24
	<ul style="list-style-type: none"> • Annexe 9 - statut fiscal de l'architecte en fonction de son mode d'exercice » • Annexe 10 - quid du dépassement du seuil des 32100 € pour la micro-entreprise ? 	
Partie 5	TRANSMETTRE OU LIQUIDER	28
FICHE 9	COMMENT CÉDER SON AGENCE	28
FICHE 10	CESSION DU CABINET D'ARCHITECTURE ET CONTRATS DE TRAVAIL	30
FICHE 11	QUE DEVIENNENT LES CONTRATS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE EN COURS ?	33
Partie 6	ARRÊTER DÉFINITIVEMENT SON ACTIVITÉ	35
FICHE 12	LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES	35
FICHE 13	LES INCIDENCES FISCALES	37
FICHE 14	LES ARCHIVES DES AGENCES D'ARCHITECTURE	40
	<ul style="list-style-type: none"> • Annexe 11 - durée de conservation des archives qui concernent l'exercice de la profession, les relations avec les maîtres d'ouvrage, cotraitants et sous-traitants 	
	GLOSSAIRE	42

Un journaliste demanda un jour à Gabriel Garcia Marquez ce qu'il avait fait pour la jeunesse, après une brève réflexion il répondit: «j'ai vieilli».

Beaucoup de confrères ont suivi cet exemple remarquable et la génération du baby-boom d'après-guerre devient celle du papy-boom.

Partir c'est mourir un peu, partir à la retraite est-ce partir beaucoup?

N'est-il pas possible, plutôt que de partir, d'aller en retraite comme on peut aller en promenade?

C'est l'objectif du «guide retraite de l'architecte» que de tenter d'adoucir et faciliter cet épineux passage.

Pourquoi un «guide retraite» plutôt qu'un «guide cessation d'activité» de l'architecte?

Certainement parce que la terminologie «cessation d'activité» n'est plus aujourd'hui très appropriée, dans la mesure où :

- les résultats de l'*Observatoire de la profession* font apparaître que deux tiers des architectes actuellement en exercice, souhaitent poursuivre une activité après l'âge de 65 ans;
- **et que sur le plan réglementaire, depuis le 1^{er} janvier 2009, la plupart de nos confrères ayant liquidé leur retraite peuvent cumuler sans conditions de plafond les revenus de leur pension avec ceux d'une activité.**

À 65 ans l'architecte connaît donc une retraite active. Il ne s'arrête pas toujours de travailler, il travaille souvent différemment, il liquide sa pension de retraite pour toucher le (souvent maigre) pécule de la CIPAV, il cède éventuellement son agence. Cette période n'est pas une fin, c'est une mue dont la définition du Petit Robert est, chacun le sait: «*changement partiel ou total qui affecte la carapace, les cornes, la peau, le plumage, le poil, etc., de certains animaux, en certaines saisons ou à des époques déterminées de leur existence.*».

Les questions sont alors multiples, les préoccupations inévitables.

Anticiper: afin d'avoir le temps et les moyens d'éviter les principaux écueils. Il est conseillé de se préoccuper de la chose au moins 4 ans avant la date fatidique du départ et il paraît important de se faire assister de professionnels, avocat et/ou expert comptable, pour aborder l'ensemble de ces questions.

Cette anticipation concerne notamment le choix approprié de la structure d'exercice. Est-on libéral? Salarié? Associé d'une société? De quel type de société est-on associé, SARL, SCP, SELARL, SAS? Est-on dirigeant majoritaire? Avec combien d'associés, dont combien d'architectes? Combien resteront en activité après?

Que faire après? Quel est l'objectif poursuivi? S'agit-il d'un arrêt définitif voire brutal des activités? S'agit-il d'un arrêt progressif, ou d'une cessation permettant de conserver une petite part d'activité, au sein ou hors de la structure d'origine et sous quelle forme souhaitée? S'agit-il d'accélérer, et augmenter les revenus au maximum au cours des 3 ou 4 dernières années afin d'engranger des bénéfices importants pour constituer une pelote, ou de décélérer pour adoucir les cotisations calculées sur les activités des années précédentes?

C'est à partir de ces quelques données qu'il est possible de rechercher la voie à suivre et les diverses actions à mener en vue d'obtenir le résultat le plus satisfaisant possible.

Jean-Paul LANQUETTE
Conseiller national

Pour aller plus loin, consulter sur www.architectes.org les résultats de l'*Observatoire de la profession* consacrés à «la perception et à la préparation de la cessation d'activité».

Estimer sa retraite



Quand on a toujours cotisé à la CIPAV

L'architecte qui a toujours exercé à titre libéral a cotisé à deux régimes, un régime de base et un régime complémentaire, auprès d'une seule caisse de retraite, la Caisse Interprofessionnelle de Prévoyance et d'Assurance Vieillesse (CIPAV). Pour faire établir ses droits à la retraite, l'architecte doit liquider ses droits auprès de cet organisme.

D'ores et déjà il paraît essentiel de préciser, qu'une retraite payée à taux plein signifie qu'elle est payée sans abattement et au prorata du nombre de trimestres de cotisations.

En d'autres termes, un architecte qui part à la retraite à 65 ans touche sa retraite à taux plein. S'il est né avant 1949 et qu'il a cotisé moins de 160 trimestres, cela signifie que sa retraite sera versée sans abattement, sur la base du nombre de trimestres qu'il a cotisé.

Pour aller plus loin, consulter l'annexe 1 « Présentation de la CIPAV », page 7

Quand et comment faire la demande de retraite?

Quand ?

La liquidation de la retraite n'est pas automatique, elle doit être expressément demandée.

Il est conseillé de faire sa demande 6 mois avant la date d'effet (date à compter de laquelle le droit à une prestation est effectif, ou date d'entrée en jouissance) de la pension.

La date d'effet de la retraite de base¹ est le 1er jour du trimestre civil qui suit la demande formelle écrite de l'architecte remplissant toutes les conditions.

La date d'effet de la retraite complémentaire² est le 1er jour du mois qui suit la demande formelle écrite de l'architecte remplissant toutes les conditions.

En cas de demande après la date d'effet de la retraite, la liquidation de la retraite de base serait repoussée au 1er jour du trimestre civil suivant la demande, et la date de la retraite complémentaire au 1er jour du mois suivant la demande.

Attention: Si le compte n'est pas à jour, se reporter à la Fiche 2 – situations particulières.

Comment ?

L'architecte doit réunir et envoyer à la CIPAV :

- ▶ la copie intégrale de son acte de naissance,
- ▶ un relevé d'identité bancaire,
- ▶ la photocopie de son dernier avis d'impôt,
- ▶ la photocopie de son livret de famille s'il a eu ou élevé trois enfants.

Il doit aussi remplir une « demande de retraite », dont le formulaire sera demandé à la CIPAV par courrier, ou téléchargé sur www.cipav-retraite.fr.

Il existe un formulaire de demande simultanée de retraite de base et complémentaire ou, pour des demandes séparées, un formulaire de demande de retraite de base et un formulaire de demande de retraite complémentaire.

Quelles sont les conditions de départ à la retraite?

Pendant ses années d'affiliation à la CIPAV, l'architecte a cotisé au régime de base (l'équivalent pour un salarié du régime général de la Sécurité sociale), et au régime complémentaire (l'équivalent pour un salarié de l'ARRCO et pour un cadre salarié de l'AGIRC).

¹ Voir la définition de ce mot dans le glossaire, page 42

² Ibid.

Les conditions d'ouverture du droit à la retraite de base

Les conditions d'ouverture du droit à la retraite de base ont été, pour les professions libérales, profondément modifiées par la loi de réforme des retraites du 21 août 2003 (dite loi Fillon).

La durée d'assurance nécessaire pour l'obtention du taux plein est fonction de l'année de naissance.

Année de naissance	Nombre de trimestres
avant 1949	160 trimestres
en 1949	161 trimestres
en 1950	162 trimestres
en 1951	163 trimestres
en 1952	164 trimestres

La retraite de base est payée à taux plein (sans abattement ou sans décote³, et en fonction des cotisations payées)

- ▶ soit à 65 ans sans condition de durée d'assurance,
- ▶ soit à partir de 60 ans, aux architectes :
 - qui justifient du nombre de trimestres requis pour leur année de naissance
 - ou dont l'inaptitude au travail est reconnue (aucune durée d'assurance n'est alors exigée)
- ▶ soit entre 60 et 65 ans pour les anciens combattants.

La retraite de base est payée avec un abattement

- ▶ à partir de 60 ans, avec un abattement de 1,25 % par trimestre d'anticipation (soit par rapport à l'âge, soit par rapport au nombre de trimestres requis) dans la limite de 25 %.

La retraite de base est payée avec une surcote⁴

- ▶ à partir de 60 ans, avec une majoration⁵ de 0,75 % par trimestre supplémentaire versé et au-delà du nombre de trimestres requis pour le taux plein.

Les conditions d'ouverture du droit à la retraite complémentaire

La retraite complémentaire est payée à taux plein

- ▶ soit à partir de 65 ans, sans condition de durée,
- ▶ soit à partir de 60 ans, si la retraite de base est établie à taux plein.

La retraite complémentaire est payée avec un abattement de 1,25 % par trimestre d'anticipation si la retraite de base a été liquidée avec le même abattement.

Elle est payée avec un abattement de 5 % par année pleine d'anticipation, si la retraite de base n'est pas liquidée.

Par contre cette retraite peut être majorée de 5 % par année pleine de différé :

- ▶ si l'architecte, âgé de 65 ans, réunit 30 années pleines de cotisations à la CIPAV,
- ▶ s'il diffère la date d'entrée en jouissance de sa retraite complémentaire de 1 à 5 ans.

Le calcul des retraites

La retraite de base

Depuis la loi Fillon, les cotisations versées en fonction des revenus professionnels ont permis d'acquérir des points de retraite. Les cotisations versées avant cette réforme ont été converties en points.

Le montant brut de la retraite du régime de base est calculé en multipliant le nombre de points acquis durant toute la carrière d'affiliation, par la valeur du point de retraite en vigueur à la date d'effet de la retraite.

Chaque architecte peut trouver le total des points qu'il a acquis sur le « *bulletin de situation* » que la CIPAV lui adresse chaque année au mois de mars.

La retraite complémentaire

Le montant brut de la retraite du régime complémentaire est calculé en multipliant le nombre de points acquis durant toute la carrière d'affiliation, par la valeur du point de retraite en vigueur à la date d'effet de la retraite. Chaque architecte peut trouver le total des points qu'il a acquis sur le « *bulletin de situation* » que la CIPAV lui adresse chaque année au mois de mars.

Le montant de cette retraite complémentaire est majoré de 10 % si l'architecte a eu 3 enfants, ou en a élevé 3, pendant au moins 9 ans jusqu'à l'âge de 16 ans.

Le paiement des retraites

Les prestations des deux régimes sont versées chaque mois, à terme échu, par virement sur le compte bancaire de l'architecte.

Les prélèvements sociaux

Les retraites sont soumises à deux prélèvements sociaux obligatoires :

- ▶ la contribution sociale généralisée (CSG) : 6,6 %
- ▶ la contribution pour le remboursement de la dette sociale : 0,5 %

Il est possible d'être exonéré totalement de ces prélèvements

- ▶ si le retraité est fiscalement domicilié à l'étranger, ou
- ▶ s'il a perçu une allocation non contributive soumise à condition de ressources (Allocation de Solidarité aux Personnes Âgées - ASPA, Allocation Supplémentaire Invalidité - ASI), ou
- ▶ si son « revenu fiscal de référence » de l'avant-dernière année est inférieur aux seuils fixés chaque année pour l'allègement de la taxe d'habitation (cf. barème suivant).

BARÈME 2010			
Nombre de parts pour le calcul de l'impôt sur le revenu	Résidence en métropole en €	Résidence dans les DOM sauf Guyane en €	Résidence en Guyane en €
1	9 837	11 640	12 171
1,25	11 151	13 030	13 847
1,5	12 464	14 420	15 522
1,75	13 778	15 734	16 836
2	15 091	17 047	18 149
2,25	16 405	18 361	19 463
2,5	17 718	19 674	20 776
Par demi-part supplémentaire	2 627	2 627	2 627
Par quart de part supplémentaire	1 314	1 314	1 314

Le revenu fiscal de référence pris en considération pour l'année (n) figure sur l'avis d'impôt de l'année précédente (n-1). Il correspond aux sommes perçues au cours de l'avant-dernière année (n-2).

Exemple

Revenu fiscal de référence 2008 : 10 944 €

Nombre de parts : 2,50

Résidence en métropole

Exonération totale de la CSG et de la CRDS pour 2,5 parts le revenu étant inférieur à 17 718 €

³ Voir la définition de ce mot dans le glossaire, page 42

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

Il est possible d'être exonéré partiellement de la CSG, c'est-à-dire de se voir appliquer un taux réduit à 3,8 % au lieu de 6,6 %

Si le « revenu fiscal de référence » est supérieur aux seuils fixés chaque année pour l'allègement de la taxe d'habitation mentionnés dans le barème ci-dessus et à condition qu'il ne soit pas redevable de l'impôt sur le revenu (cotisation d'impôt nulle ou inférieure à 61 €).

Exemple

Revenu fiscal de référence 2008 : 34 040 €

Nombre de parts : 2,5

Pas d'exonération totale MAIS

Cotisation d'impôts après décote et réduction 35 € (impôt non recouvré < à 61 €)

La CSG ne sera précomptée qu'au taux de 3,80 % et la CRDS au taux de 0,50 %

Les architectes domiciliés à l'étranger ne sont pas soumis à la CSG et à la CRDS

Par contre une cotisation maladie est retenue sur le montant de la retraite de base, sauf s'ils résident dans l'Union Européenne et justifient d'une prise en charge maladie auprès de leur pays de domiciliation fiscale.

- Le simulateur de retraite et du coût d'un rachat est accessible sur www.cipav-retraite.fr, à partir de la page d'accueil,
- Le simulateur m@rel est accessible sur www.marel.fr, développé par le GIP Info Retraite, dans le cadre de loi du 21 août 2003 portant réforme des retraites. Ce simulateur permet de calculer les retraites, tous régimes confondus.

Le rachat⁶

Il est possible d'effectuer un rachat dans le cadre du régime de base, si l'on ne totalise pas les trimestres d'assurance permettant de bénéficier d'une retraite à taux plein avant 65 ans.

Deux options sont possibles :

- ▶ racheter seulement des trimestres d'assurance afin d'atténuer le coefficient d'anticipation ou atteindre le taux plein.
- ▶ racheter des trimestres d'assurance et des points de retraite afin d'atténuer le coefficient d'anticipation ou atteindre le taux plein, mais aussi d'augmenter le montant de la retraite grâce aux points supplémentaires acquis.

Le rachat, de 12 trimestres au maximum, peut porter sur les années d'étude supérieures ou les années civiles de cotisations incomplètes.

En ce qui concerne les années d'étude, le rachat doit être effectué auprès du premier régime d'accueil après les études.

Aucun rachat n'est prévu dans le cadre du régime complémentaire. ■

⁶ Voir la définition de ce mot dans le glossaire, page 42

Annexe 1 – Présentation de la CIPAV

La CIPAV, Caisse Interprofessionnelle de Prévoyance et d'Assurance Vieillesse, est l'une des 10 sections de professions libérales représentées au sein du Conseil d'Administration de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse des Professions Libérales (CNAVPL).

Historiquement, la CIPAV est issue de la fusion en 1978 de la CAAVA (Caisse Autonome d'Assurance Vieillesse des Architectes fondée en 1948) et de la CAVITEC (Caisse d'Assurance Vieillesse des Ingénieurs, des Techniciens, des experts et des conseils).

Organisme de droit privé exerçant une mission de service public, la CIPAV est un organisme de Sécurité Sociale, placé sous la double autorité du ministère du Budget et du ministère en charge de la Sécurité Sociale et dont le fonctionnement est réglementé par le Code de la Sécurité Sociale.

La CIPAV gère trois régimes :

- ▶ Le régime d'assurance vieillesse de base, régime unique de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse des Professions Libérales,
- ▶ Un régime de retraite complémentaire,

- ▶ Un régime d'invalidité-décès, permettant d'avoir une couverture en cas d'invalidité et de décès.

Ces deux derniers régimes sont gérés par la Caisse elle-même ; les montants des cotisations et des prestations sont votés chaque année par le Conseil d'Administration, sous réserve d'approbation par les autorités de tutelle. À l'égard de leur caisse de retraite, les assurés cotisant à la CIPAV, se trouvent dans une situation non pas contractuelle, mais légale et réglementaire.

Comme pour toutes les caisses obligatoires en France, les règles de la retraite reposent sur le mécanisme de la répartition, qui crée une solidarité entre les actifs et les retraités.

Les cotisations perçues auprès des actifs une année servent à payer les pensions des retraités au cours de la même année.

Le régime de retraite complémentaire de la CIPAV fonctionne quant à lui en répartition provisionnée, c'est-à-dire qu'une partie des prestations est financée par les produits financiers dégagés de réserves capitalisées.

Annexe 2 – Les cotisations retraites : acquérir des points et des trimestres (simulation pour 2010)

Les cotisations sont assises sur les revenus du travail et les prestations dépendent des cotisations versées.
Deux régimes sont à distinguer : le régime de base et le régime complémentaire.

Le régime de base

En application de la loi n° 2003-775 dite loi Fillon, la cotisation est entièrement proportionnelle aux revenus nets professionnels non salariés de l'année en cours avec un taux dégressif en fonction des revenus.

Dans la mesure où ces revenus ne sont pas connus au moment de l'appel de cotisation, la cotisation est calculée en 2 temps.

D'abord établie provisionnellement sur les revenus de N-2, elle est régularisée en année N+2 sur les revenus de l'année N.

Taux de cotisation

- ▶ 8,6 % jusqu'à un revenu de 29 427 € (tranche 1)
- ▶ 1,6 % jusqu'à un revenu de 173 100 € (tranche 2)

Si vos revenus sont inférieurs à 1 764 €, votre cotisation est égale à : 152 € (cotisation forfaitaire pour 2010) ou à 8,6 % de votre revenu si votre activité libérale n'est pas votre activité principale.

Exemple 2010

N° 1 pour un revenu de 20 000 €, une cotisation de 1 720 €

Tranche 1 = 20 000 € x 8,6 % = 1 720 €

Tranche 2 = pas de cotisation

N° 2 pour un revenu de 70 000 €, une cotisation de 3 180 €

Tranche 1 = 29 427 x 8,6 % = 2 531 €

Tranche 2 = (70 000 – 29 427) x 1,6 % = 649 €

2 531 + 649 = 3 180 €

N° 3 pour un revenu de 240 000 €, une cotisation de 4 830 €

(plafonnée à un revenu de 173 100 €)

Tranche 1 = 29 427 € x 8,6 % = 2 531 €

Tranche 2 = (173 100 € - 29 427 €) x 1,6 % = 2 299 €

2 531 € + 2 299 € = 4 830 €

Attribution de points de retraite pour calculer le montant de la retraite de base

TRANCHE 1: 1 point pour 64,80 € de revenus soit au maximum 450 points pour l'année

TRANCHE 2: 1 point pour 1 423 € de revenus soit au maximum 100 points pour l'année

Attribution de trimestres d'assurance pour prétendre à la retraite à taux plein avant 65 ans

Un trimestre d'assurance est attribué par tranche de revenus égale à 1 772 € (représentant 220 heures de SMIC) pour 2010.

Un revenu de 7 088 € permet donc de valider 4 trimestres d'assurance sur une année, soit le maximum.

Ces trimestres d'assurance servent à déterminer si un assuré peut prétendre à une retraite à taux plein avant 65 ans.

Le régime complémentaire

Le régime présente 6 classes de cotisations qui permettent d'attribuer un nombre de points servant à calculer le montant de la retraite complémentaire.

L'adhérent cotise dans la classe de cotisation correspondant à son revenu professionnel libéral de l'avant-dernière année.

REVENUS PROFESSIONNELS 2008	CLASSES	MONTANT DE LA COTISATION	POINTS ATTRIBUES
inférieurs ou égaux à 40 605 €	1	1 329 €	4
jusqu'à 48 460 €	2	2 064 €	8
jusqu'à 56 870 €	3	3 092 €	12
jusqu'à 65 285 €	5	5 160 €	20
jusqu'à 81 665 €	7	7 224 €	28
supérieurs à 81 665 €	10	10 320 €	40

CONDITIONS DE RESSOURCES PROFESSIONNELLES	TAUX DE REDUCTION
REVENUS PROFESSIONNELS DE 2009	
inférieurs ou égaux à 5 193 €	100 %
de 5 194 € à 20 219 €	75 %
de 20 220 € à 24 424 €	50 %
de 24 425 € à 31 965 €	25 %

Réduction de cotisations

Cette cotisation peut être réduite, sur demande à la CIPAV, en fonction des revenus professionnels de l'année précédente.

En cas de réduction, seuls sont attribués les points de retraite correspondant à la fraction de cotisation versée.



Le cas des carrières multiples et situations particulières

Le cas de l'architecte ayant toujours et uniquement exercé à titre libéral est assez rare. Bien souvent, avant de s'installer à titre libéral, il a été salarié (architecte salarié ou salarié dans le cadre d'une autre activité) ou, au contraire, après avoir été libéral, il a poursuivi son activité sous forme salariée.

Cas des carrières multiples

Quand et comment demander ses retraites ?

Il doit effectuer 2 demandes de retraites : l'une à la CIPAV pour la partie libérale de son activité, l'autre au régime général des travailleurs salariés et à l'ARRCO et l'AGIRC pour la partie salariée.

La demande auprès de l'un des régimes ne vaut pas pour l'autre.

Par contre, chaque organisme aura besoin de connaître le relevé de carrière⁷ de l'autre pour déterminer si les retraites seront établies à taux plein ou pas. Il n'est bien entendu pas obligatoire de faire valoir ses droits libéraux et salariés en même temps.

Conditions d'ouverture des droits

Pour déterminer si l'architecte peut prétendre à ses retraites à taux plein avant 65 ans, on tient compte de la durée d'assurance, tous régimes confondus, donc des trimestres validés par le régime général et par la CIPAV (avec un maximum de 4 trimestres par année).

L'architecte dans cette situation doit, lorsqu'il demande la liquidation de ses droits à l'un ou l'autre des deux régimes, fournir un relevé des trimestres validés par l'autre régime.

La reconstitution de carrière peut s'avérer être une procédure longue et il est recommandé de s'y prendre suffisamment tôt.

Les conditions d'ouverture des droits à la CIPAV sont ensuite identiques à celles détaillées dans le cas d'un architecte ayant toujours été libéral (voir fiche 1).

Il convient seulement d'ajouter que la personne qui a commencé à travailler avant 18 ans peut, sous certaines conditions, prétendre à la retraite à taux plein avant 60 ans.

Calcul et paiement des retraites

Chaque organisme calcule les droits acquis en fonction des cotisations que cet architecte lui a versées et en fonction de la réglementation qui lui est applicable. Il en assure le paiement.

L'architecte reçoit donc plusieurs pensions, les pensions libérales et salariées, issues de 2 régimes différents, sont cumulables sans restriction.

Situations particulières

Nous avons évoqué le cas le plus fréquent d'un architecte ayant été à la fois libéral et salarié. La procédure serait identique pour un architecte libéral qui aurait été aussi, dans sa vie professionnelle, commerçant ou artisan (c'est au Régime Social des Indépendants, RSI, qu'il faudrait qu'il s'adresse), ou agriculteur (il s'adresserait alors à la Mutualité sociale agricole, MSA).

Il arrive que l'architecte, au moment de faire établir ses droits, ne soit pas à jour dans le paiement de ses cotisations. Quelles sont les conséquences de cette situation ?

Régime de base

La retraite de base peut être établie en fonction des seules cotisations payées (elles doivent avoir été réglées dans un délai de 5 ans suivant leur exigibilité).

Les cotisations toujours au débit du compte, ou dont le recouvrement avait été annulé pour cause de prescription, ou qui, irrécouvrables (pour cause d'insolvabilité par exemple), avaient été admises en « non valeur », restent dues.

Leur régularisation (obligatoire) après la liquidation de la retraite, n'entraîne pas une révision de cette retraite, définitivement établie à la date d'effet.

Régime complémentaire

Contrairement à la retraite de base, la retraite complémentaire ne peut être établie que si toutes les cotisations exigibles ont été réglées.

L'architecte doit donc impérativement régulariser son compte pour que ses droits soient liquidés.

La date d'effet de la retraite complémentaire est alors repoussée au premier jour du mois suivant la régularisation. ■

⁷ Voir la définition de ce mot dans le glossaire, page 42

Organiser son patrimoine



Quelques principes essentiels

Il existe de nombreux mécanismes permettant aux professionnels libéraux d'optimiser leur patrimoine. On peut notamment évoquer les dispositifs visant :
- à leur permettre de se constituer un complément de retraite par capitalisation⁸,
- de transmettre leurs biens de leur vivant, par l'intermédiaire de donations, de donations-partages, qui permettent de bénéficier d'une fiscalité avantageuse.

L'étude de ces mécanismes dépasse largement le cadre de ce guide. Leur mise en œuvre nécessite de faire appel à des professionnels concernés.

Il est toujours souhaitable pour l'architecte de bien séparer son patrimoine professionnel de son patrimoine personnel. Ce constat ne se limite d'ailleurs pas à l'architecte qui prépare sa retraite. Nous évoquerons ici les aspects de l'organisation patrimoniale, qui peuvent être de nature à protéger le conjoint au cours de l'exercice professionnel de l'architecte. Le contrat de mariage

⁸ Voir la définition de ce mot dans le glossaire, page 42

Le contrat de mariage

Il est devenu plus aisé depuis 2007 de changer de régime matrimonial. Ces facilités peuvent constituer une opportunité pour l'architecte qui, en fonction de son âge et de l'état d'avancement de sa carrière, pourra souhaiter changer de régime pour favoriser son conjoint.

Qu'est ce qu'un régime matrimonial ?

Le régime matrimonial constitue l'élément essentiel de l'organisation patrimoniale des époux, dans la mesure où il qualifie le mode de détention des biens, qui relèvent soit de **la communauté des époux, soit de leurs biens propres**.

Débutant avec le mariage, le régime matrimonial s'achève à sa dissolution.

Les régimes matrimoniaux peuvent être classés en quatre grands types, en fonction de la répartition des deux grandes masses de biens des époux, la communauté et les biens propres.

À noter que, quel que soit le régime matrimonial choisi, les époux sont responsables ensemble, des dettes contractées pour l'entretien du ménage et l'éducation des enfants.

Le régime légal : la communauté réduite aux acquêts

Il s'agit du régime légal, dont relèvent les époux à défaut de contrat. Dans le cadre de ce régime les biens sont répartis en :

- biens communs constitués des biens acquis par les époux au cours du mariage (les acquêts),
- biens propres à chacun des époux, se composant des biens possédés avant le mariage ainsi que des biens recueillis pendant le mariage, par successions ou donations.

Ce régime ne paraît pas approprié à l'architecte libéral, dans la mesure où les dettes contractées pendant le mariage suivent le même mode de répartition. Les éventuelles difficultés financières professionnelles de l'architecte libéral peuvent avoir, du fait de la confusion de son patrimoine personnel avec son patrimoine professionnel, une incidence sur la communauté des époux, dans la mesure où les dettes qu'il contracte, pendant l'union sur des biens de la communauté, engagent les biens communs.

Les autres régimes

Face aux limites du régime légal, le contrat de mariage peut constituer un outil permettant aux époux d'organiser leur patrimoine.

La séparation des biens

Il s'agit certainement du type de régime le plus approprié aux professions libérales en exercice, dans la mesure où chaque époux est responsable des dettes qu'il contracte.

Chacun des époux conserve ses biens propres, acquis avant ou après le mariage et participe aux charges du ménage proportionnellement à ses revenus, mais attention, aucune protection n'est offerte, en cas de divorce ou de décès, à l'époux le plus démuné.

La participation aux acquêts

Il s'agit d'un régime qui, durant le mariage, propose un fonctionnement identique à celui de la séparation de biens. Cependant, lors de la dissolution du mariage, chaque époux doit bénéficier à part égale de l'enrichissement de l'autre époux pendant le mariage.

Ce régime reste difficile à appliquer compte tenu des modalités de calcul de la participation à la communauté.

La communauté universelle

Il s'agit du régime dans lequel tous les biens acquis avant ou pendant le mariage sont mis en commun. Tous les actes importants doivent donc être établis par les deux époux et tous les biens peuvent être saisis par leurs créanciers.

Ce régime apparaît, notamment, adapté à des couples âgés sans enfant, qui souhaitent laisser l'ensemble du patrimoine au dernier époux vivant.

Le statut du conjoint de l'architecte chef d'entreprise

De nombreux architectes ont recours, dans le cadre de leur activité professionnelle, à l'appui de leur conjoint. La loi n° 2005-882 du 2 août 2005⁹, a instauré pour le conjoint qui exerce une activité professionnelle de manière régulière et effective dans l'entreprise familiale, l'obligation d'opter pour l'un des 3 statuts suivants : salarié, associé, conjoint collaborateur.

Les droits et obligations professionnels et sociaux du conjoint résultent du statut pour lequel il a opté.

Le statut de conjoint salarié

- Le conjoint qui souhaite bénéficier de ce statut doit participer de manière effective à l'activité professionnelle de son conjoint chef d'entreprise. Il doit au titre de son activité percevoir une rémunération au moins égale au SMIC. Cette activité peut être exercée à temps partiel.
- Le conjoint salarié est affilié au régime général de la sécurité sociale et bénéficie d'une protection sociale et d'une retraite personnelle.
- Le salaire du conjoint est déductible du résultat d'exploitation de l'architecte libéral :
 - ▶ en totalité s'il est adhérent d'un centre de gestion agréé,
 - ▶ dans la limite de 13 800 € en fonction de la durée effective du travail du conjoint, s'il n'est pas adhérent d'un centre de gestion agréé et que les époux sont mariés sous le régime de la communauté ou de la participation aux acquêts.

Le statut de conjoint associé

- L'option pour le statut de conjoint associé n'est ouverte que lorsque l'entreprise d'architecture est constituée en société. Il en résulte que les conjoints d'architectes libéraux ne peuvent choisir ce statut. Chacun des époux doit effectuer un apport à la société. Conformément à l'article 13 de la loi sur l'architecture, le conjoint associé non

⁹ Loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, dont nous verrons en fiche 5 qu'elle a étendu à l'ensemble des professions réglementées le statut de collaborateur libéral

architecte ne pourra détenir plus de 49 % du capital social de la société d'architecture.

- Les prestations sociales dépendent de la forme de la société et de l'engagement du conjoint dans cette société.

Le conjoint associé peut être salarié ou non salarié.

Il est salarié et affilié au régime général, lorsqu'il participe effectivement à l'entreprise ou à l'activité de son époux à titre professionnel et habituel et, perçoit à ce titre une rémunération horaire minimale égale à la rémunération normale de sa catégorie professionnelle ou au Smic (Code de la Sécurité Sociale, art. L. 311-6).

Lorsqu'il ne remplit pas les conditions susvisées, le conjoint associé non salarié est affilié personnellement et obligatoirement au régime d'assurance vieillesse de la CIPAV (Code de la Sécurité Sociale, art. L. 622-8).

À ce titre, le conjoint associé acquiert des droits personnels à raison des cotisations qu'il verse sur une assiette égale à la part de bénéfice lui revenant dans la société.

- L'association de deux conjoints permet une collaboration plus étroite au développement de l'entreprise, ainsi qu'une meilleure protection du patrimoine s'ils ont opté pour une forme sociale de droit commun (SARL, SAS, SA) dans la mesure où la responsabilité de chacun se limite au montant de son apport. Par ailleurs, cette forme d'exercice facilite la transmission comme nous le verrons en fiche 4.

Le statut de conjoint collaborateur

● Conditions

- ▶ exercer une activité professionnelle régulière dans l'entreprise sans percevoir de rémunération,
- ▶ être déclaré par le chef d'entreprise au centre de formalités des entreprises, avec l'accord du conjoint collaborateur.

Au sein des sociétés, le statut de conjoint collaborateur n'est autorisé, qu'au conjoint du gérant associé unique ou du gérant associé majoritaire d'une société à responsabilité limitée (SARL) ou d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL), si ces sociétés ne dépassent par un seuil d'effectif de 20 salariés.

● Avantages du statut de conjoint collaborateur

- ▶ Une protection juridique : l'architecte, chef d'entreprise est seul responsable vis-à-vis des tiers. La responsabilité personnelle de son conjoint collaborateur ne peut pas être engagée si les actes de gestion et d'administration sont accomplis pour les besoins de l'entreprise. Après le jugement prononçant le divorce, le juge peut décider de faire supporter la charge exclusive des dettes et des sûretés consenties par le couple, solidairement ou séparément, dans le cadre de la gestion de l'entreprise, au conjoint qui conserve le patrimoine professionnel.
- ▶ Une protection sociale au niveau de l'assurance vieillesse : le conjoint collaborateur est tenu de s'affilier au régime d'assurance vieillesse dont dépend le chef d'entreprise (la CIPAV pour l'architecte libéral), ce qui lui permet de se constituer des droits propres à pension et de bénéficier du régime invalidité décès. Cette obligation peut être remplie sans surcoût pour l'entreprise, le calcul des cotisations pouvant se faire par partage d'assiette. En effet, le conjoint collaborateur dispose de plusieurs options pour le calcul de sa cotisation personnelle.

La cotisation du régime d'assurance vieillesse de base du conjoint collaborateur est calculée au choix :

- ▶ sur un revenu forfaitaire égal à la moitié de la limite supérieure de la première tranche de revenu de la cotisation du régime de base, sans régularisation en N+2 (soit une cotisation de 1 265 € en 2010),
- ▶ sur 25 ou 50 % du revenu professionnel et plafonné à 5 fois le plafond

de la sécurité sociale. **Il n'y a pas, dans ce cas, de partage de l'assiette** ce qui permet à l'architecte de cotiser pour sa retraite sur l'intégralité de son revenu et de conserver ainsi la totalité de ses droits,

- ▶ sur 25 ou 50 % du revenu du professionnel avec partage de l'assiette ce qui évite le surcoût pour l'entreprise mais diminue les droits du professionnel. Cette option doit obtenir l'accord du chef d'entreprise.

La cotisation du conjoint collaborateur ne peut être inférieure à la cotisation minimale en vigueur. Le choix retenu par défaut est le calcul de la cotisation sur la base du revenu forfaitaire.

Le conjoint collaborateur de l'architecte dispose également de deux options pour ses cotisations au régime de retraite complémentaire :

- ▶ une cotisation égale à 25 % de la cotisation de l'architecte (choix par défaut en absence d'indication),
- ▶ une cotisation égale à 50 % de celle de l'architecte.

Pour le Régime de l'invalidité décès les taux de cotisations seront déterminés par un décret en attente de parution.

Les conjoints collaborateurs n'ayant pas adhéré avant 2005 au régime d'assurance vieillesse du chef d'entreprise pourront racheter jusqu'au 31 décembre 2020 des périodes d'assurance vieillesse dans la limite de 6 ans s'ils peuvent justifier par tous moyens avoir participé directement et effectivement à l'activité de l'entreprise. Les modalités pratiques seront déterminées par décret.

La déclaration d'insaisissabilité du patrimoine

Tout architecte exerçant en libéral a la faculté de protéger des poursuites de ses créanciers professionnels sa résidence principale et tout bien foncier bâti ou non bâti, qui n'est pas affecté à un usage professionnel, **en effectuant une déclaration d'insaisissabilité.**

NB : Les architectes associés d'une société d'architecture, quelle qu'en soit la forme (SCP, SELARL, SARL, etc.) sont exclus de ce dispositif.

NB : Une résidence principale logée dans une SCI ne peut faire l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité.

Procédure à suivre pour effectuer une déclaration d'insaisissabilité

- ▶ la déclaration d'insaisissabilité doit, sous peine de nullité, être établie par un notaire,
- ▶ elle doit être publiée au bureau des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble (ou au livre foncier, pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle),
- ▶ elle doit faire l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales¹⁰,
- ▶ elle doit en outre faire l'objet d'une déclaration au Conseil régional de l'Ordre dont relève l'architecte.

NB : Si le conjoint de l'architecte exerce lui-même une activité libérale, une double déclaration est conseillée.

¹⁰ La Cour de cassation, dans une décision du 15 mai 2007 a retenu que le tableau des avocats inscrits auprès d'un barreau ne constituait pas un registre de publicité légale à caractère professionnel au sens de l'article L. 526-2, alinéa 2, du Code de commerce et que la déclaration d'insaisissabilité de la résidence principale d'un avocat, outre les formalités de publicité au bureau des hypothèques, était, en conséquence, subordonnée à une publication dans un journal d'annonces légales (Cour de cassation, 1^{re} Chambre civ., 15 mai 2007 - N° de pourvoi : 05-19.189)

Contenu de la déclaration d'insaisissabilité

La déclaration doit obligatoirement contenir la description détaillée des immeubles à protéger et l'indication de leur caractère propre, commun ou indivis.

Lorsque le bien foncier n'est pas utilisé en totalité pour un usage professionnel, la partie non affectée à un usage professionnel ne peut faire l'objet de la déclaration que si elle est désignée dans un état descriptif de division.

NB : À défaut d'état descriptif de division, la partie non affectée à usage professionnel ne pourra faire l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité et ne sera donc pas protégée.

Coût de la publication de la déclaration d'insaisissabilité

- ▶ Cette déclaration doit être publiée au bureau des hypothèques ou, pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, au livre foncier.
- ▶ Elle doit en outre faire l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales.
- ▶ Coût de la publication au bureau des hypothèques : 75 euros auquel s'ajoutera le salaire du conservateur des hypothèques (soit 0,10 % du prix ou de l'évaluation de l'immeuble déclaré insaisissable avec un minimum de 15 euros).

NB : Pour évaluer le coût global de cette formalité, rapprochez-vous de votre notaire www.notaires.fr.

La protection du patrimoine immobilier

● Effets de la déclaration d'insaisissabilité

La déclaration d'insaisissabilité n'a d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits sont nés postérieurement à sa publication, à l'occasion de l'activité professionnelle du déclarant. Les biens déclarés ne deviennent insaisissables que pour les dettes professionnelles nées après la publication de la déclaration.

NB : Les créanciers, dont les droits sont nés avant la publication de la déclaration d'insaisissabilité, ne sont pas tenus par cette déclaration et pourront contraindre l'architecte débiteur à céder sa résidence principale pour rembourser ses dettes.

NB : Les biens déclarés ne sont pas protégés si les dettes ont un caractère privé (par exemple impôt sur le revenu, crédit à la consommation).

● L'insaisissabilité d'un bien n'empêche pas de le vendre.

En cas de vente, le produit de la cession ne pourra pas être saisi par les créanciers professionnels, si l'architecte a satisfait aux conditions suivantes :

- ▶ la somme de la vente doit être réemployée à l'acquisition d'une nouvelle résidence principale, dans le délai d'un an,
- ▶ l'acte d'acquisition de la nouvelle résidence doit contenir une déclaration de emploi des fonds (il faut que l'acte mentionne la provenance des fonds et leur origine insaisissable) qui doit être déclarée auprès du notaire, faire l'objet d'une publication et être mentionnée au Tableau de l'Ordre.

NB : Vis-à-vis des créanciers, la nouvelle résidence principale n'est protégée qu'à la hauteur des sommes réemployées lorsque l'acte d'acquisition contient une déclaration de emploi des fonds.

En cas d'acquisition d'une nouvelle résidence principale dont le prix d'achat serait supérieur au prix de vente de l'ancienne résidence, une nouvelle déclaration d'insaisissabilité est nécessaire pour protéger l'intégralité du nouveau bien.

Les limites de l'insaisissabilité

Si l'architecte a fait protéger tous ses biens, il pourra par la suite difficilement obtenir un crédit puisqu'il ne disposera plus d'aucun bien libre à apporter en garantie à la banque (sauf s'il renonce à sa déclaration).

Il est possible de renoncer à la protection des biens déclarés insaisissables

L'architecte peut renoncer à tout moment à cette protection devant notaire. Cette renonciation ne vaut que pour l'avenir et peut porter sur tout ou partie des biens immobiliers déclarés insaisissables et concerner un ou plusieurs créanciers.

Fin de la protection

L'insaisissabilité des biens déclarés prend fin lors du décès de l'architecte, en cas de renonciation ou encore, en cas de divorce, si le bien protégé n'est pas attribué à l'architecte. ■

Annexe 3 – Les architectes libéraux devraient pouvoir bénéficier du dispositif de l'Entreprise Individuelle à Responsabilité Limitée

À l'heure où nous imprimons ces lignes, il paraît essentiel de rappeler que le projet de loi relatif à l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL), adopté par le gouvernement réuni en Conseil des ministres le 27 janvier, est examiné par le Parlement depuis le 17 février 2010.

Ce dispositif qui tend à assurer, en cas de faillite, la protection des biens personnels, des entrepreneurs individuels qu'ils soient artisans, commerçants ou libéraux, devrait en principe bénéficier aux architectes libéraux.

L'EIRL permettra à tout entrepreneur individuel d'affecter à son activité professionnelle un patrimoine séparé de son patrimoine personnel, sans création d'une personne morale.

L'entrepreneur individuel devra déclarer la liste des biens qu'il entend affecter à son activité professionnelle et, en cas d'affectation d'un bien immobilier, cette déclaration sera reçue par acte notarié et publiée au bureau des hypothèques.

La déclaration d'affectation ne produira d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits sont apparus postérieurement à la déclaration.

Les transitions douces



De l'opportunité de constituer une SARL d'architecture

Si la majorité des architectes exerce encore à titre libéral, l'architecte peut aussi exercer son art en qualité d'associé d'une société d'architecture. De la société civile professionnelle à la société de droit commun, de la société unipersonnelle à la société pluripersonnelle, les architectes bénéficient d'une large liberté de choix en matière de forme sociale.

Pour aller plus loin, consulter l'annexe 5, page 17

En février 2010, sur les 7 515 sociétés d'architecture inscrites au Tableau de l'Ordre, 4 053 étaient des sociétés à responsabilités limitées (SARL) à associés multiples et 2 398 des Entreprises Unipersonnelles à Responsabilité Limitée (EURL).

Comment expliquer l'engouement des architectes pour les sociétés à responsabilité limitée ?

Certainement parce que cette structure juridique permet de :

- ▶ séparer patrimoine personnel et patrimoine professionnel et contribue à limiter la responsabilité financière du ou des créateurs en cas de défaillance économique de l'entreprise,
- ▶ faciliter le développement de l'activité sans changement de structure, par l'ouverture du capital à de nouveaux associés,
- ▶ faciliter la transmission de l'entreprise qui est plus simple que lorsqu'il s'agit d'un fonds libéral,
- ▶ éviter les effets de l'indivision successorale en cas de décès,
- ▶ soumettre les bénéfices à l'impôt sur les sociétés, plafonné à 33,33 %, voire 15 % sous certaines conditions.

Les conditions d'inscription d'une SARL au Tableau de l'Ordre

Au sens de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les sociétés, personnes morales, sont au même titre que les personnes physiques, considérées comme architectes à compter de leur inscription à un tableau régional d'architectes.

Elles disposent à ce titre des mêmes droits que les architectes libéraux et peuvent établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire. Elles répondent aux mêmes devoirs que les architectes personnes physiques en matière d'obligation d'assurance ou de respect des règles disciplinaires.

La société est seule civilement responsable des actes professionnels

accomplis pour son compte.

Elle doit souscrire une assurance garantissant les conséquences de ceux-ci (article 16 de la loi sur l'architecture).

Les dispositions légales et réglementaires concernant la discipline des architectes sont applicables à la société et à chacun des architectes associés.

Sur le plan pratique, au moment de la création de la société, il est vivement conseillé de soumettre les statuts au Conseil régional de l'Ordre du lieu du siège social avant l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cette inscription préalable au Tableau de l'Ordre évitera aux associés d'avoir, en cas de non-conformité des statuts, à payer des frais supplémentaires de modification.

Le délai maximum d'examen des statuts par le Conseil régional est de trois mois à compter du jour dépôt.

Les sociétés à responsabilité limitée d'architecture doivent être conformes aux dispositions des articles 12 et 13 de la loi sur l'architecture

● Elles doivent avoir pour objet l'exercice de la profession d'architecte

Leur objet reste donc civil, malgré leur forme commerciale, et à ce titre, elles ne peuvent avoir pour objet l'exercice d'activités immobilières, commerciales ou financières.

● Plus de la moitié du capital social et des droits de vote doivent être détenus par un ou plusieurs architectes personnes physiques ou éventuellement par des sociétés d'architecture.

Un des associés au moins doit être un architecte personne physique détenant 5 % au minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés.

- Les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture.
- L'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers.
- La moitié des gérants doivent être architectes.
- Si les statuts le prévoient, ou sur décision de l'assemblée générale, un architecte associé peut continuer à exercer sa profession à titre libéral ou en qualité d'associé d'une autre société d'architecture.

Pour aller plus loin, des statuts types de SARL d'architecture, ainsi qu'un document intitulé « *Etape après étape, les formalités de création d'une SARL ou d'une EURL d'architecture* » sont disponibles sur www.architectes.org

L'exercice sous forme de société à responsabilité limitée offre plusieurs avantages

Le premier réside dans la protection efficace du patrimoine personnel de l'architecte associé

Comme tout associé d'une société à forme commerciale, l'architecte associé d'une SARL n'est en principe engagé, sur le plan financier, qu'à hauteur de ses apports.

Le régime de la responsabilité de l'architecte associé d'une SARL est donc beaucoup plus protecteur que dans le cadre d'un exercice libéral, en tant qu'associé d'une SCP ou même d'une SELARL.

- ▶ **L'architecte libéral**, ne constituant qu'une seule et même personne avec son cabinet, est indéfiniment et solidairement responsable des dettes de son activité professionnelle sur son patrimoine personnel. Le dispositif de l'entreprise individuelle à responsabilité limitée (EIRL) actuellement en discussion devant le parlement, devrait permettre d'améliorer la protection du patrimoine personnel de l'architecte libéral. Il permettra à tout entrepreneur individuel d'affecter à son activité professionnelle un patrimoine séparé de son patrimoine personnel, sans création d'une personne morale et ainsi d'assurer, en cas de faillite, la protection des biens personnels. La déclaration d'affectation des biens ne produira d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits sont apparus postérieurement à la déclaration.
- ▶ **L'architecte associé de SCP** est soumis au principe de responsabilité indéfinie et solidaire sur son patrimoine personnel.
- ▶ **L'architecte associé de SEL (société d'exercice libéral)** connaît quant à lui un régime de responsabilité panaché. Il n'est pas dans une situation aussi dure que celle de l'associé d'une société civile professionnelle, mais ne connaît pas les mêmes garanties que l'associé d'une société à responsabilité limitée. Il faut alors distinguer :
 - Les dettes correspondant aux actes professionnels qu'il accomplit, pour lesquelles il se trouve tenu sur son propre patrimoine personnel.
 - Les dettes souscrites par le dirigeant de la société (passif social) ou celles résultant d'actes passés par des coassociés professionnels à l'égard desquelles, il n'est tenu que dans la limite de son apport.

Le second avantage de la société à responsabilité limitée réside dans sa souplesse.

- **La SARL facilite le développement de l'activité sans changement de structure d'exercice.**

Aucun capital minimum n'est requis pour créer une SARL d'architecture. L'architecte n'est pas tenu de s'associer et peut très bien créer seul sa société d'architecture. Il aura alors recours à l'EURL.

Cette société pourra évoluer à tout moment pour intégrer de nouveaux associés architectes ou non architectes.

À ce titre, on peut recommander à l'architecte qui envisage de s'associer à moyen terme de créer une SARL à associé unique dont les statuts seront adaptés, tant à un fonctionnement avec une collectivité d'associés qu'avec un associé unique.

- **La SARL favorise également les rapprochements et les alliances entre les entreprises par la création de filiales communes ou de prises de participation.** Ces solutions sont envisageables, sous condition de respecter les règles propres à la profession :

- l'article 13 de la loi sur l'architecture¹¹, relatif aux conditions de détention du capital social des sociétés d'architecture,
- les articles 18 de la loi sur l'architecture et 8 du Code des devoirs professionnels concernant la déclaration de liens d'intérêts, si l'architecte associé souhaite exercer d'autres activités que l'architecture¹².

- **La SARL facilite la cession et la transmission de l'entreprise**

Du vivant de l'architecte, l'exercice sous forme de société permet une cession progressive de l'entreprise.

La cession de parts sociales d'une SARL peut ne concerner qu'une partie du capital de la société. Cette souplesse n'existe pas dans le cadre de la transmission d'un fonds libéral, qui concerne l'intégralité de l'entreprise d'architecture.

En cas de décès de l'architecte gérant associé, la SARL d'architecture pluripersonnelle peut continuer d'exercer, si la condition de détention de la majorité du capital social par au moins un architecte associé est respectée.

En cas de décès d'un architecte libéral, les ayants droit deviennent indivisaires, situation inadaptée à l'entreprise, dans la mesure où les actes d'administration et de disposition requièrent le consentement de tous les indivisaires, qui sont engagés solidairement.

Par ailleurs, si aucun des ayants droit n'a la qualité d'architecte, l'agence devra être liquidée ou transmise à un architecte en exercice dans les six mois qui suivent le décès.

- **La SARL présente des intérêts sur le plan social**

La base de calcul des cotisations sociales de l'architecte libéral correspond à ses revenus professionnels.

Dans le cadre d'une SARL soumise à l'impôt sur les sociétés, seules les rémunérations d'activité perçues par les gérants et les associés sont retenues pour le calcul des cotisations. Les dividendes sont exonérés de cotisations sociales.

Cet avantage est propre aux sociétés de droit commun, qui se distinguent ainsi des SELARL.

L'article 22 de la loi 2008-1330 de financement de la sécurité sociale pour 2009 a modifié l'article L.131-6 du Code de la sécurité sociale pour préciser que les dividendes perçus par les associés **des sociétés d'exercice libéral (SEL)** doivent être traités comme une rémunération, c'est-à-dire soumis aux mêmes charges sociales, à partir du moment où ils sont supérieurs à 10 % du capital social de la société, des primes d'émission et des sommes versées en compte-courant.

À titre d'exemple : si le capital social d'une SEL et les sommes figurant en compte-courant sont égales à 50 000 euros, les dividendes exonérés de charges ne pourront pas excéder 5 000 euros. ■

¹¹ Mentionné plus haut dans cette fiche

¹² On se référera à l'article de Lydia Di Martino, « L'architecte n'est pas limité au seul exercice de sa profession », in les *Cahiers de la profession* n°20, page 7, disponible sur www.architectes.org

Annexe 4 – Tableau comparatif des statuts juridiques des entreprises d'architecture

	Libéral	Société Civile Professionnelle	Société d'exercice libéral	Société à responsabilité limitée	Société anonyme	Société par action simplifiée
Associés	Non	2 architectes minimum Ne peut être composée que de personnes physiques.	1 minimum	1 minimum	7 actionnaires minimum	1 minimum
Capital	Pas de capital social	Pas de minimum Des personnes non architectes mais exerçant des professions connexes peuvent être associées à la condition que les architectes soient majoritaires (plus de 50 % des parts). Un architecte seul ne peut détenir plus de la moitié des voix.	Pas de minimum La majorité du capital doit être détenue par un ou des architectes en exercice dans la société. Un des associés au moins doit être un architecte personne physique détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés.	Pas de minimum La majorité du capital doit être détenue par un ou des architectes en exercice dans la société Un des associés au moins doit être un architecte personne physique détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés. Les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture.	37 000 € La majorité du capital doit être détenue par un ou des architectes en exercice dans la société. Un des associés au moins doit être un architecte personne physique détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés. Les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture.	Pas de minimum La majorité du capital doit être détenue par un ou des architectes en exercice dans la société. Un des associés au moins doit être un architecte personne physique détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés. Les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture.
Dirigeant	Architecte libéral	la société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les architectes associés exerçant leur profession au sein de la société.	la société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les architectes associés exerçant leur profession au sein de la société.	La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, dont la moitié, doivent être architectes.	Conseil d'administration: la société est administrée par un conseil d'administration comprenant de 3 à 18 membres, obligatoirement associés et majoritairement architectes. Le président du conseil est choisi parmi les administrateurs et est obligatoirement architecte. Direction générale elle est assumée soit par le Président du CA soit par une autre personne physique nommée par le CA et portant le titre de directeur général. Dans tous les cas, cette personne doit être obligatoirement architecte.	La société est administrée par un ou plusieurs présidents, personnes physiques, dont la moitié, doivent être architectes.
Responsabilité des associés	Totale et indéfinie sur les biens personnels de l'entrepreneur individuel.	Indéfinie et solidaire sur les biens personnels.	Chaque architecte répond sur l'ensemble de son patrimoine des actes professionnels qu'il accomplit.	Limitée aux apports.	Limitée aux apports.	Limitée aux apports.

Annexe 5 – Quelques données chiffrées sur les modes d'exercice de la profession d'architecte [Source CNOA]

Début mars 2010, la profession compte 29 514 architectes inscrits au Tableau, dont :

- 15 147 libéraux
- 10 603 associés d'une société d'architecture
- 1 300 architectes salariés d'agences d'architecture
- 138 salariés de personnes privées
- 1 064 fonctionnaires

Les 7 515 sociétés inscrites au Tableau se répartissent comme suit en fonction de leur forme sociale

Nombre des sociétés inscrites au Tableau en fonction de leur forme sociale au 31 octobre 2009

Formes sociales	SCPA	EURL	SARL	SA	SASU	SAS	SCOP	SELURL	SELARL	SELAFA	SELAS
Totaux sociétés	323	2 398	4 053	58	18	131	46	21	451	5	11



Le statut de collaborateur libéral

L'article 18 de la loi PME (loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises) reproduit en annexe page 19, a étendu à l'ensemble des membres des professions libérales soumises à statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé¹³, le bénéfice du statut de collaborateur libéral, limité jusqu'en 2005 aux seuls avocats (et sous des formes proches, à quelques autres professions, telles que le contrat d'assistant collaborateur chez les kinésithérapeutes, etc.)

13 A l'exception des professions d'officiers publics ou ministériels, des commissaires aux comptes et des administrateurs judiciaires et mandataires judiciaires au redressement et à la liquidation des entreprises.

Dispose de la qualité de collaborateur libéral, le membre non salarié d'une profession libérale soumise à un statut législatif ou réglementaire, qui dans le cadre d'un contrat de collaboration libérale, exerce auprès d'un autre professionnel, personne physique ou morale, la même profession.

Le collaborateur libéral exerce son activité en toute indépendance, sans lien de subordination. Il peut compléter sa formation professionnelle et peut se constituer une clientèle personnelle.

Le statut du collaborateur libéral se définit par opposition à celui de salarié. Contrairement au salarié, le collaborateur libéral continue en effet de jouir de son indépendance.

- ▶ Ce mode d'exercice permet à l'intéressé de suivre des formations,
- ▶ Le collaborateur libéral peut se constituer parallèlement une clientèle personnelle.

Les objectifs

- ▶ Permettre à de jeunes professionnels libéraux de se préparer à l'exercice de leur activité en tant qu'indépendants,
- ▶ Offrir du travail dans un cadre souple et « mettre le pied à l'étrier »,
- ▶ Permettre des débuts professionnels sans investissements lourds, l'outil du professionnel expérimenté étant à la disposition du jeune collaborateur,
- ▶ Acquérir de l'expérience à moindres risques, avec un temps de réflexion et de maturation,
- ▶ Obtenir des formations complémentaires ou spécifiques, avec une plus grande liberté dans les horaires,
- ▶ Acquérir progressivement plus de responsabilité, de rémunération et d'indépendance,
- ▶ Favoriser la pérennisation des équipes opérationnelles par l'intégration du jeune collaborateur en qualité d'associé dans la structure d'accueil (association progressive) ou dans le cadre de la succession d'un professionnel en fin de carrière.

La définition du statut de collaborateur libéral

Le collaborateur libéral doit obligatoirement exercer la même profession que le professionnel avec lequel il contracte (personne physique ou personne morale).

Seuls peuvent bénéficier du statut de collaborateur libéral, les jeunes architectes inscrits à un tableau régional. Ceci a pour effet, dans l'état actuel des choses, de ne pas permettre l'accès des jeunes qui ne seront pas titulaires de l'habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre (HMONP).

Conformément à l'article 16 de la loi sur l'architecture, l'architecte collaborateur libéral doit être couvert par une assurance professionnelle.

Le collaborateur exerce en toute indépendance, sans lien de subordination, il peut compléter sa formation et se constituer une clientèle personnelle.

Si la souplesse et la liberté dans les horaires peuvent ne pas poser de problèmes importants, il est nécessaire de réfléchir et donc de préciser les limites de « l'absence de lien de subordination » (option architecturale par exemple) et les marges de liberté (un minimum doit être prévu) pour la constitution d'une clientèle personnelle.

L'architecte collaborateur est responsable de ses actes professionnels dans le cadre des règles propres à la profession

C'est probablement l'un des points les plus épineux pour les architectes car le « long terme » de nos interventions ne permet que rarement de cerner parfaitement un acte professionnel et nos assurances exigent que la totalité des missions soient garanties.

Dans certains cas, lorsque cela s'avère possible, il pourrait être

intéressant de raisonner en mission plutôt qu'en durée, ce qui pourrait permettre une responsabilité affectée (par exemple avant-projet d'un programme, ou direction de chantier d'une opération), avec partage à déterminer éventuellement entre structure existante et collaborateur. Dans ces conditions, il convient de poser la question de l'affichage de cette collaboration en vue de futures références du collaborateur (nom apparaissant sur les documents des opérations).

Pour aller plus loin, des contrats types de collaboration libérale sont disponibles sur www.architectes.org

Le contrat

Le contrat doit impérativement respecter les règles régissant la profession.

Sous peine de nullité, le contrat doit obligatoirement être établi par écrit et respecter les conditions suivantes :

Il doit mentionner la durée, déterminée ou indéterminée, en indiquant son terme éventuel et les conditions de son renouvellement.

Il convient donc de réfléchir et préciser s'il s'agit d'une durée ou d'une mission affectée (par exemple une mission relative à tel ou tel programme). Cette idée de contrat pour une opération définie s'applique bien aux professions dont les activités s'étendent sur le long terme par opposition à un acte médical très bref.

Les modalités de rémunération doivent être prévues et indiquées

L'exercice de la collaboration libérale jouissant, par définition, d'une part de liberté et le temps consacré pouvant être très différent d'un mois à l'autre, voire d'une semaine à l'autre, il paraît souhaitable de raisonner sur une base courte, par exemple un taux horaire avec estimation du temps à passer.

Les conditions dans lesquelles le collaborateur peut parfaire sa formation et se constituer sa clientèle personnelle

Le contrat pourra préciser les libertés laissées au collaborateur (des horaires fixes, répétitifs et imposés semblent à exclure) que ce soit pour les formations ou la constitution d'une clientèle personnelle. Il est possible de prévoir des « barrières » concernant notamment des éventuels détournements de la clientèle attirée de la structure en place (cas très redouté par les professions médicales).

Les conditions et modalité de rupture de contrat

Elles doivent figurer impérativement dans le contrat. La solution doit se trouver dans la fixation d'un délai de préavis, valable dans les deux sens, délai suffisant pour qu'aucune des deux parties ne soit fortement pénalisée par une décision trop brutale. Les textes sont totalement muets quant à d'éventuelles indemnités de l'un par rapport à l'autre, ce qui n'est guère surprenant s'agissant d'un contrat libéral.

Autres clauses et indications pouvant figurer dans le contrat

Cette liste n'est pas exhaustive et a pour objectif d'aider aux réflexions :

- ▶ Préciser le lieu d'exercice de la collaboration libérale,
- ▶ Indiquer que l'ensemble des moyens de la structure existante (bureau, secrétariat, téléphone, informatique, etc.) est mise à la disposition du collaborateur libéral,
- ▶ Préciser les possibilités de réexamen (annuel ?) des temps de présence à l'agence ou sur les chantiers, des conditions financières,
- ▶ Définir la part de responsabilité et donc des assurances obligatoires correspondantes,
- ▶ Prévoir le cas échéant une période d'essai permettant de mettre fin au contrat à tout moment par l'un ou l'autre des contractants,
- ▶ Prévoir éventuellement des causes de rupture du contrat de collaboration,
- ▶ Prévoir éventuellement que tout litige ou différend sera soumis, avant tout recours, à une conciliation confiée au Conseil régional de l'Ordre des architectes.

Régime fiscal et social

Il convient de noter qu'un collaborateur libéral est assimilé à un professionnel exerçant à titre indépendant.

S'agissant du régime social, les collaborateurs libéraux relèvent du même régime que les travailleurs non salariés des professions non agricoles. En conséquence, le collaborateur a à sa charge toutes les cotisations afférentes à l'exercice indépendant telles qu'assurance-maladie et maternité, assurance vieillesse, etc.

Il est donc évident qu'un calcul s'impose pour tenir compte, dans la fixation de la rémunération, du fait que c'est le collaborateur qui paie la totalité des charges le concernant (et non pas la structure, comme c'est le cas pour le salariat). ■

Annexe 6 – Article 18 de la Loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises

I. - Les membres des professions libérales soumises à statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé, à l'exception des professions d'officiers publics ou ministériels, des commissaires aux comptes et des administrateurs judiciaires et mandataires judiciaires au redressement et à la liquidation des entreprises, peuvent exercer leur activité en qualité de collaborateur libéral.

II. - À la qualité de collaborateur libéral le membre non salarié d'une profession mentionnée au I qui, dans le cadre d'un contrat de collaboration libérale, exerce auprès d'un autre professionnel, personne physique ou personne morale, la même profession.

Le collaborateur libéral exerce son activité professionnelle en toute indépendance, sans lien de subordination. Il peut compléter sa formation et peut se constituer une clientèle personnelle.

III. - Le contrat de collaboration libérale doit être conclu dans le respect des règles régissant la profession.

Ce contrat doit, à peine de nullité, être établi par écrit et préciser :

- 1° Sa durée, indéterminée ou déterminée, en mentionnant dans ce cas son terme et, le cas échéant, les conditions de son renouvellement ;
- 2° Les modalités de la rémunération ;
- 3° Les conditions d'exercice de l'activité, et notamment les conditions dans lesquelles le collaborateur libéral peut satisfaire les besoins de sa clientèle personnelle ;
- 4° Les conditions et les modalités de sa rupture, dont un délai de préavis.

IV. - Le collaborateur libéral est responsable de ses actes professionnels dans les conditions prévues par les textes régissant chacune des professions mentionnées au I.

V. - Le collaborateur libéral relève du statut social et fiscal du professionnel libéral qui exerce en qualité de professionnel indépendant.

La mise à disposition de clientèle



La mise à disposition d'un fonds libéral peut servir de préalable à une cession, afin que l'acheteur puisse apprécier les conditions "de l'acquisition", mais également que le vendeur puisse apprécier les qualités de l'acheteur.

C'est un moyen pour organiser financièrement, juridiquement et fiscalement, dans un certain délai, les conditions de transmission ou de cession d'une entreprise d'architecture.

Cette formule juridique peut avoir d'autres utilités, notamment en cas d'indisponibilité temporaire du professionnel libéral du fait de maladie ou d'éloignement, mais également dans le cadre d'une succession, si les héritiers n'ont ni la capacité, ni la volonté de reprendre le fonds libéral.

Le principe

L'architecte met à disposition d'un confrère (ou d'une société d'architecture) sa clientèle pendant une durée limitée, moyennant le règlement par celui-ci d'un « loyer ».

Aux termes de la mise à disposition, le fonds est cédé ou au contraire repris par l'architecte propriétaire initial.

La cession définitive sera d'autant plus facile que le fonctionnement a donné satisfaction et que l'acquéreur a pu thésauriser, en fonction des résultats dégagés, une partie du financement qui sera nécessaire pour réaliser l'opération.

Les conditions de la mise à disposition de clientèle

Conditions à l'égard de l'Ordre des architectes

Au regard de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, le « successeur » de l'architecte doit obligatoirement être inscrit à un tableau régional de l'Ordre. Par ailleurs, le projet de cession ou de location de clientèle doit être communiqué pour avis au Conseil régional de l'Ordre dont relève l'architecte.

Le coût de la concession

Dans quelles conditions la concession du contrat de mise à disposition temporaire de clientèle sera-t-il rémunéré ?

Les loyers seront fixés soit :

- ▶ à partir d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires généré par la clientèle,
- ▶ sur un montant fixe,
- ▶ sur une combinaison des éléments fixes et des éléments variables.

Au-delà de la simple concession du fonds libéral, un certain nombre d'autres éléments feront partie du contrat de mise à disposition de clientèle (la mise à disposition du local, du matériel, etc.).

Le contrat mis en place devra être particulièrement précis, concernant les locaux, les spécificités du bail permettant l'installation du professionnel libéral, le matériel, l'usage, la maintenance et le remplacement.

La durée

Le contrat fixe un terme à l'issue duquel la cession aura lieu. **Il n'y a pas de durée imposée mais il faudra prévoir un an au minimum et cinq ans au maximum, car au-delà le profil de l'agence n'est plus le reflet de ce qu'il était à l'origine.** A contrario, une durée inférieure à un an semble peu propice aux divers développements que l'usage de ce contrat sous-tend.

Protection

Le contrat doit intégrer dans sa rédaction une clause résolutoire, pour le cas par exemple de non-paiement des loyers. Il devra également prévoir l'éventuel décès du locataire. Enfin, toutes les conditions concernant la restitution devront faire l'objet d'une attention toute particulière, notamment :

- ▶ dans la gestion des affaires en cours, il est important de prendre des dispositions en ce qui concerne l'assurance,
- ▶ en ce qui concerne les éléments nouveaux, c'est-à-dire la poursuite des contrats initiés par le locataire,
- ▶ les éléments corporels du fonds (suivi, renouvellement et qualité du matériel et des outils professionnels).

Les praticiens rappellent également, qu'en cas de reprise par le propriétaire initial du fonds, il semble pour le moins indispensable de prévoir pour le locataire une interdiction de rétablissement à l'issue du contrat dans le cadre des règles couramment admises.

Les conditions de dénouement du contrat

La cession du fonds libéral

Dans la durée, le contrat de mise à disposition de clientèle introduit une certaine différenciation entre les créateurs et les successeurs. Ceci conduit mécaniquement à une dévalorisation du droit de présentation de clientèle. L'équipe précédente doit tenir compte dans le prix de cession des redevances de location de clientèle encaissées au fil des années et de l'érosion de sa propre image ou de sa propre notoriété.

Certes, les nouveaux contrats ont bénéficié de l'image de prédécesseurs. Néanmoins, ils sont assurés par les successeurs.

Il est difficile de procéder à une évaluation contrat par contrat, aussi nous recommandons une évaluation forfaitaire.

Les éléments matériels doivent faire l'objet d'une cession, en valeur de marché qui correspond, pour ce qui est de l'informatique, à une valeur quasi nulle.

La reprise

La mise à disposition de clientèle ou du fonds libéral est par définition temporaire. Lors de la disparition des circonstances qui ont conduit à la mise en place de cette opération, l'architecte qui a mis à disposition sa clientèle est en mesure de la reprendre, notamment dans les cas spécifiques de mise à disposition pour cause de maladie ou d'absence.

Les conditions de la reprise devront être très expressément précisées, notamment au plan financier et juridique. La valorisation des éléments nouveaux créés par l'exploitant, ainsi que les conditions de non-rétablissement du locataire devront être étés analysés. ■

4 Cumuler emploi-retraite

Les conditions du cumul emploi-retraite



Dans le cadre de la politique nationale pour l'emploi des seniors, le cumul emploi-retraite est grandement facilité depuis le 1er janvier 2009¹⁴. Mise en œuvre selon des modalités simplifiées et harmonisées à l'ensemble des régimes¹⁵, la libéralisation du cumul emploi-retraite peut constituer pour les architectes un dispositif attractif, permettant de faire face à un montant de pension insuffisant ou d'organiser un arrêt progressif d'activité.

À quelles conditions les architectes peuvent-ils profiter de ce dispositif et quelles sont les incidences en cas de poursuite ou de reprise d'activité sur les pensions perçues ?

¹⁴ Loi n° 2008-1330 du 17 décembre 2008 de financement de la sécurité sociale pour 2009

¹⁵ Circulaire interministérielle DSS/3A n°2009/45 du 10 février 2009

Vous cumulez votre pension retraite avec une activité qui relève d'un régime différent de celui qui verse votre pension : le cumul sans conditions

L'architecte qui, percevant une pension du régime général (anciens architectes salariés, associés minoritaires d'une société d'architecture...), peut décider de s'installer en tant qu'architecte libéral, par exemple pour des missions d'expertises.

Pour débiter cette activité, l'architecte doit solliciter son inscription au Tableau de l'Ordre en tant qu'architecte libéral et doit également déclarer son activité au Centre de Formalité des Entreprises (CFE) de l'URSSAF. Cette nouvelle activité d'architecte libéral n'a pas d'incidence sur la pension retraite qu'il perçoit du régime général.

Par ailleurs, dans la mesure où il devient un nouvel adhérent de la CIPAV, les cotisations vieillesse qu'il verse à cet organisme lui ouvrent de nouveaux droits à la retraite, qu'il pourra ultérieurement demander à liquider.

Les architectes libéraux ou associés gérants majoritaires d'une société d'architecture, qui touchent de la CIPAV des pensions au titre de leurs retraites de base et complémentaire, peuvent prétendre commencer une activité comme salarié.

Cette nouvelle activité n'a, elle aussi, aucune conséquence sur le

versement de leur retraite de professionnel libéral et peut s'effectuer sans plafond.

Par ailleurs, elle leur ouvre de nouveaux droits à la retraite auprès du régime général des travailleurs salariés pour la retraite de base et de l'ARRCO et de l'AGIRC pour la retraite complémentaire.

Ces situations restent sans doute exceptionnelles et les véritables enjeux, lorsque l'on parle du cumul emploi-retraite des architectes, concernent les architectes libéraux ou associés gérants majoritaires d'une SARL d'architecture, qui décident de poursuivre ou de reprendre leur activité.

Vous cumulez votre pension retraite CIPAV avec les revenus d'une activité qui relève sur le plan de l'assurance vieillesse de la CIPAV : le cumul emploi-retraite sous conditions

Le cumul sans plafonnement, sous une double condition depuis le 1^{er} janvier 2009.

Un architecte retraité peut cumuler les revenus d'une activité, qui relève sur le plan de l'assurance vieillesse de la CIPAV, avec la pension retraite servie par ce même organisme à la double condition :

- ▶ d'avoir liquidé ses pensions personnelles auprès de la totalité des régimes de retraite de base et complémentaires légalement obligatoires (en France et à l'étranger), dont il a relevé,
- ▶ d'avoir liquidé ces pensions de retraite à taux plein.

En cas de poursuite ou de reprise d'activité dans ces conditions libéralisées, l'architecte doit fournir à la CIPAV :

- la date, la nature et le lieu de la poursuite ou de la reprise d'activité,
- une déclaration sur l'honneur attestant qu'il a liquidé l'ensemble de ses pensions de vieillesse, et indiquant les régimes de retraite dont il a relevé.

Pour aller plus loin consulter l'annexe 8: « modalités de calcul de la cotisation de solidarité », page 34

Le cumul plafonné

Si la double condition exposée précédemment n'est pas respectée, le cumul des revenus d'une activité professionnelle avec une pension retraite reste plafonné.

L'architecte doit limiter son revenu d'activité (bénéfice net de revenus d'activité) à l'équivalent du plafond de la sécurité sociale fixé à 34 620 € en 2010.

En cas de dépassement de ce plafond, le versement de la pension base est suspendu.

En revanche, un tel dépassement est sans incidence sur le versement de la retraite complémentaire.

Le cumul donne lieu au versement d'une cotisation de solidarité

Le cumul d'une pension retraite CIPAV avec les revenus d'une activité qui relève sur le plan de l'assurance vieillesse de la CIPAV donne lieu au versement auprès de cet organisme, d'une cotisation dite de « solidarité » au titre des régimes de base et complémentaire.

Cette cotisation de « solidarité » n'apporte pas de droits nouveaux et n'ouvre pas de majoration de la retraite déjà liquidée.

Attention, la cotisation du régime de base est en principe calculée de manière provisionnelle l'année « n » sur les revenus « n-2 ». La cotisation du régime complémentaire est calculée sur les revenus de l'avant-dernière année

Il est important de noter que depuis le 1^{er} janvier 2009¹⁶, le professionnel libéral retraité qui poursuit une activité libérale réduite, peut demander que ses cotisations provisionnelles d'assurance vieillesse de base soient calculées sur le revenu qu'il estime réaliser au cours de l'année.

La demande sera à formuler, auprès de la CIPAV, dans les 60 jours suivant l'appel de cotisations.

Les cotisations provisionnelles ainsi calculées feront ensuite l'objet d'une régularisation, lorsque le revenu professionnel sera définitivement connu.

Si le revenu définitif est supérieur de plus d'un tiers au revenu estimé, une pénalité de 5 % sera due sur la différence entre les acomptes versés et les acomptes dus. ■

¹⁶ Décret n° 2008-1064 du 15 octobre 2008 fixant pour les professionnels exerçant une activité libérale les règles de calcul des cotisations d'assurance vieillesse du régime de base appelées à titre provisionnel en début d'activité et en cas d'activité prévue à l'article L. 643-6 du Code de la sécurité sociale

Annexe 7 – Tableau récapitulatif des caisses d'assurance vieillesse auprès desquelles les architectes cotisent en fonction de leur mode et de leur structure d'exercice

Statut juridique	CIPAV retraite de base et complémentaire	CNAVTS - CRAM (retraite de base) AGIRC – ARRCO retraite complémentaire
Architecte libéral	X	
Architecte salarié		X
EURL (Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée)		
Architecte gérant associé unique	X	
SARL (Société à responsabilité limitée), SELARL (Société d'exercice libéral à responsabilité limitée)		
Architecte associé gérant majoritaire	X	
Architecte associé majoritaire non gérant rémunéré	X	
Architecte gérant associé minoritaire ou égalitaire rémunéré		X
Associé minoritaire rémunéré		X
SCP (Société civile professionnelle)		
Architecte associé	X	
SA (Société anonyme), SELAFA (Société d'exercice libéral à forme anonyme)		
Président-directeur général rémunéré		X
Directeur général rémunéré		X
Membre du directoire salarié		X
SAS (Société par actions simplifiée), SASU (Société par actions simplifiée unipersonnelle)		
Président		X
Dirigeant		X
SCOP (Société coopérative ouvrière de production)		
Associé		X
Gérant rémunéré		X
Directeur général rémunéré		X

Annexe 8 – Modalités de calcul de la cotisation de solidarité

L'architecte qui demande à percevoir sa retraite mais qui ne cesse pas d'exercer, continue à cotiser au régime de base et au régime complémentaire sans limite d'âge.

Le mode de détermination de ses cotisations est toutefois un peu différent de celui appliqué à un architecte « seulement en activité ».

Sa cotisation du régime de base est de 8,6 % sur la tranche 1 à partir du 1er euro (à la différence du simple actif qui paie une cotisation forfaitaire minimum si ses revenus sont inférieurs à 200 heures de SMIC) ;

Elle est de 1,6 % sur la tranche 2 mais plafonnée à une fois le plafond de la sécurité sociale (le plafond de revenus pour un simple actif est de 5 fois le plafond de la sécurité sociale).

Par contre, comme pour tout actif, elle est calculée de manière provisionnelle l'année « n » sur les revenus « n-2 », et régularisée l'année

« n+2 » en fonction des revenus de l'année « n ». Cette cotisation est une cotisation de solidarité : elle ne valide pas de droits. La retraite déjà établie sur les trimestres et les points acquis avant la liquidation, ne sera pas révisée.

Sa cotisation du régime complémentaire est calculée sur ses revenus de l'avant-dernière année, comme pour tout adhérent en activité.

Elle est toutefois plafonnée à la classe 3 (3 092 € en 2010) s'il a cotisé 30 ans à la CIPAV et s'il a fait liquider sa retraite après 65 ans.

Comme pour le régime de base, il s'agit d'une cotisation de solidarité qui n'apporte pas de points supplémentaires. Par contre, si les revenus d'activité dépassent le plafond de la sécurité sociale, le paiement de la retraite n'est pas suspendu.



Les modes d'exercice à privilégier

Quel est le mode d'exercice le plus approprié au maintien par l'architecte libéral ou associé gérant majoritaire d'une SARL d'architecture de son activité professionnelle ?

Le choix réalisé par l'architecte devra être mené en concertation avec l'avocat et/ou l'expert-comptable auprès duquel il prend habituellement conseil et dépendra sans doute :

- ▶ du montant de sa retraite,
- ▶ du volume d'activité prévu ou souhaité dans l'année, sur plusieurs années,
- ▶ du montant de la rémunération nouvellement perçue,
- ▶ de ses contraintes personnelles (transmission de patrimoine, etc.),
- ▶ et surtout de ses projets personnels...

À partir du retour d'expériences dont nous disposons, une attention particulière sera portée aux charges inhérentes au mode d'exercice privilégié par l'architecte en situation de cumul emploi-retraite, selon son souhait de :

- ▶ continuer à maintenir un important volume d'activité au sein de sa structure d'exercice,
- ▶ réduire le volume de son activité au sein de sa structure d'exercice,
- ▶ céder sa structure d'exercice et devenir tuteur de son successeur.

Maintenir un important volume d'activité au sein de sa structure d'exercice pour profiter pleinement du cumul dé plafonné

On peut s'interroger sur l'opportunité de changer son mode d'exercice dans le cadre d'un cumul emploi-retraite et pour un architecte libéral de profiter de cette situation pour créer une société d'architecture au sein de laquelle il apporte en nature sa clientèle libérale.

Cette hypothèse semble difficile à mettre en œuvre compte tenu, d'une part de l'attachement de l'architecte à la structure d'exercice avec laquelle il a réalisé la majeure partie de sa carrière et d'autre part,

des délais dont il disposera pour opérer ce changement. **On considère généralement que la question du départ à la retraite, doit être anticipée au moins 4 années avant le moment de son caractère effectif.**

Compte tenu du dispositif de cumul emploi-retraite dé plafonné, il est possible de maintenir un volume d'activité sans limites de revenus au sein de sa structure d'exercice.

Une telle option peut être utilisée pour :

- ▶ assurer la pérennité de sa structure en profitant de la perception de la pension retraite pour réduire la rémunération versée au titre de son exercice professionnel.
- ▶ préparer la cession de son entreprise d'architecture.

L'architecte libéral ou gérant associé d'une société d'architecture pourra alors avoir recours au contrat de collaborateur libéral pour apprécier les capacités professionnelles de son successeur.

Dans un tel contexte l'architecte ne sera pas surpris par les charges qu'il aura à verser au titre du maintien de son exercice professionnel.

- Sur le plan fiscal, l'architecte libéral sera soumis au régime de la déclaration contrôlée s'il perçoit plus de 32100 € de bénéfices non commerciaux.

La SARL d'architecture soumise à l'impôt sur les sociétés sera, quant à elle, soumise au régime du réel simplifié si le chiffre d'affaires est inférieur à 231 000 € HT, et au régime du réel normal si le chiffre d'affaires est supérieur à 231 000 € HT.

- Sur le plan social, au titre de l'assurance vieillesse, le cumul d'une pension retraite CIPAV avec les revenus d'une activité qui relève sur le plan de l'assurance vieillesse de la CIPAV, donne lieu au versement auprès de cet organisme, d'une cotisation dite

de « solidarité » au titre des régimes de base et complémentaire. Par ailleurs, l'architecte qui poursuit son activité après avoir liquidé sa retraite est soumis au paiement des charges sociales sur les revenus de son exercice professionnel.

Pour aller plus loin consulter l'annexe 9, page 27

Réduire son activité au sein de sa structure d'exercice

La réduction d'activité de l'architecte en situation de cumul aura des incidences différentes suivant le caractère unipersonnel ou pluripersonnel de la société

Au sein d'une société d'architecture pluripersonnelle, la diminution d'activité de l'architecte se traduira par une cession d'une partie de ses parts sociales ou de ses actions, ou encore par l'abandon de son mandat social. L'architecte pourra même envisager de ne percevoir à titre de rémunération que les dividendes versés au titre de ses parts sociales. Une telle solution peut être intéressante, au sein des sociétés d'architecture de droit commun dans la mesure où ces dividendes seront exonérés de charges sociales.

La diminution d'activité au sein d'une société unipersonnelle est en revanche plus délicate à envisager et peut s'inscrire dans une perspective de liquidation.

L'architecte libéral, si ses recettes n'excèdent pas 32100 € et s'il n'opte pas pour le régime de la déclaration contrôlée¹⁷, peut bénéficier de plein droit du régime de la micro-entreprise

Les contribuables placés sous le régime micro sont soumis à des obligations comptables et déclaratives très allégées. Mais l'option pour le régime de la déclaration contrôlée, dissociable de l'option pour le paiement de la TVA permet de bénéficier de la réduction d'impôt sur les frais de tenue de comptabilité accordée aux contribuables adhérents des associations agréées, et de la faculté d'imputer les déficits constatés dans le cadre de l'exploitation sur le revenu global.

Pour aller plus loin consulter l'annexe 10, page 27

● Sur le plan fiscal, ce régime de la micro-entreprise se caractérise par une franchise en base de TVA et un abattement représentatif des frais professionnels sur les recettes.

- ▶ **Le seuil de 32100 €** est calculé en fonction des recettes perçues au cours de l'année et s'apprécie hors taxe,
 - ▶ **La franchise en base de TVA** : l'architecte libéral soumis au régime fiscal de la micro-entreprise ne facture pas de TVA, mais attention, ne récupère pas non plus la TVA acquittée sur ses propres achats ou investissements,
 - ▶ **Taxe sur les salaires** : l'entreprise placée sous le régime "micro" est exonérée de taxe sur les salaires pour les rémunérations versées. En revanche, l'entrepreneur reste redevable des charges sociales dues au titre de l'embauche de salariés,
 - ▶ **Régime d'imposition des bénéfices d'exploitation** : l'architecte est dispensé d'établir une déclaration fiscale au titre des bénéfices non commerciaux (BNC). Il lui suffit de porter sur sa déclaration d'ensemble de revenus n° 2042, le montant de ses recettes (BNC), ainsi que les éventuelles plus ou moins-values réalisées ou subies au cours de l'année écoulée.
- Il est seulement tenu d'indiquer sur sa déclaration de revenus un certain

¹⁷ Dans le régime micro-entreprise, les charges sont évaluées par application d'un pourcentage forfaitaire aux recettes réalisées, dans le régime de la déclaration contrôlée, il est tenu compte des charges réellement exposées.

nombre d'éléments dans la partie « Informations générales » afin de permettre l'établissement de la taxe professionnelle, notamment : son état civil, le numéro SIRET de son établissement principal, l'adresse de ce dernier, le nombre de salariés, et la nature du revenu réalisé (BNC). Le bénéfice imposable est déterminé par l'administration fiscale qui applique au chiffre d'affaires déclaré un **abattement forfaitaire pour frais professionnels de 34 % du CA** avec un minimum d'abattement de 305 euros.

Pour déterminer l'impôt sur le revenu qui est dû, le bénéfice forfaitaire ainsi calculé est ensuite soumis, avec les autres revenus du foyer fiscal, au barème progressif par tranches de l'impôt sur le revenu.

- ▶ **Imposition des plus-values** : seule la cession de biens affectés par nature à l'exploitation donne lieu à l'imposition des plus-values selon le régime des plus-values professionnelles.

- ▶ **Obligations comptables** des contribuables placés sous le régime micro sont très allégées :

- Tenue d'un livre-journal détaillant les recettes. Ce livre doit mentionner chronologiquement le montant et l'origine des recettes perçues, en distinguant les règlements en espèces des autres règlements. Il doit également indiquer les références des pièces justificatives.
- Conservation de l'ensemble des factures et pièces justificatives relatives aux prestations de services réalisées.

L'architecte devra indiquer sur ses factures la mention suivante « *TVA non applicable en application de l'article 293 B du CGI* ».

● Sur le plan social

Sur le plan des cotisations sociales, les charges sont calculées sur la base du bénéfice après abattement.

L'architecte bénéficiant du régime de la micro-entreprise risque d'être confronté au problème des charges calculées sur ses revenus des années précédentes. Il appartient de conseiller à l'architecte micro-entrepreneur d'anticiper ce phénomène.

À cet égard, il est important de noter que :

- ▶ **Sur demande, les architectes imposés selon le régime de la micro-entreprise peuvent déroger aux modalités habituelles de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociales** (provision, régularisation).

Ils peuvent demander que ces cotisations et contributions soient calculées, dès l'année au titre de laquelle elles sont dues, sur la base du revenu effectivement réalisé au cours de cette même année et non plus sur celui de l'avant-dernière année.

Pour pouvoir bénéficier de ces dispositions les architectes doivent formuler une demande en ce sens auprès de l'Urssaf et par lettre adressée à l'organisme de sécurité sociale dont ils relèvent.

Dans ce cas, à l'appui de cette demande, ils joignent le chiffre d'affaires hors taxes ou le montant des recettes professionnelles qu'ils estiment, au vu du déroulement de leur activité économique, pouvoir réaliser au cours de l'année civile en cours ainsi que l'avis d'imposition relatif à l'année précédente en mentionnant le régime fiscal qui leur est applicable.

Attention, une majoration de retard de 10 % est appliquée sur l'insuffisance de versement des acomptes provisionnels, lorsque le revenu définitif au titre de la même période est supérieur de plus d'un tiers au revenu estimé par l'assuré.¹⁸

¹⁸ Circulaire DSS/SDFSS/5B/n°04/205 du 4 mai 2004 relative à l'application de l'article 35 de la loi n° 2003-721 du 1er août 2003 pour l'initiative économique. Cotisations et contributions de sécurité sociale des travailleurs non salariés relevant du régime fiscal de la micro-entreprise ou du régime déclaratif spécial.

- ▶ Depuis le 1^{er} janvier 2009¹⁹, le professionnel libéral retraité qui poursuit une activité libérale réduite, **peut demander que ses cotisations provisionnelles d'assurance vieillesse de base soient calculées sur le revenu qu'il estime réaliser au cours de l'année.**

L'architecte libéral relevant du régime fiscal de la micro-entreprise percevant une pension retraite de la CIPAV peut, depuis le 1er janvier 2010, bénéficier du régime de l'auto-entrepreneur (créé par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008).

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2010, a en effet étendu le bénéfice du régime de l'auto-entrepreneur aux architectes libéraux déjà en activité qui relèvent du régime de la micro-entreprise.

Les architectes libéraux déjà en activité, qui ont réalisé un chiffre d'affaires 2009 inférieur à 32 000 € HT et qui relèvent du régime fiscal de la micro-entreprise, disposaient jusqu'au 28 février 2010, pour bénéficier de ce régime en 2010 et se déclarer en ligne, sur le site www.lautoentrepreneur.fr ou auprès du centre des formalités des URSSAF.

Les caractéristiques de ce régime sont les suivantes :

- **L'architecte auto-entrepreneur bénéficie du régime du micro social simplifié et paie ses charges sociales en fonction des recettes encaissées, mensuellement ou trimestriellement, en un versement unique.** S'il n'encaisse rien durant la période considérée, il ne déclare et ne paie rien.

Le forfait applicable aux sommes encaissées est de 18,3 % et comprend les cotisations d'assurance maladie-maternité, d'allocations familiales, d'assurance vieillesse du régime de base, la contribution sociale généralisée (CSG), la contribution au remboursement de la dette sociale (CRDS), la cotisation au titre du régime complémentaire obligatoire et celle du régime invalidité-décès.

- **L'architecte auto-entrepreneur peut opter pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu**, si le revenu global de référence de son foyer fiscal 2007 ne dépasse pas 25.195 € par part de quotient familial (50.390 € pour un couple ayant deux parts).

Le paiement de cet impôt assis sur le chiffre d'affaires encaissé, au taux de 2,2 %, est libératoire : l'architecte porte son chiffre d'affaires de l'année dans la case créée à cet effet sur sa déclaration de revenus. L'imposition qui sera alors calculée ne comprendra plus l'impôt sur l'activité déjà payé au cours de l'année civile précédente.

¹⁹ Décret n° 2008-1064 du 15 octobre 2008 fixant pour les professionnels exerçant une activité libérale les règles de calcul des cotisations d'assurance vieillesse du régime de base appelées à titre provisionnel en début d'activité et en cas d'activité prévue à l'article L. 643-6 du Code de la sécurité sociale

Le taux forfaitaire s'applique au chiffre d'affaires et non au bénéfice. Aucune déduction de frais ou de charges n'est donc possible pour l'application de ce pourcentage. A l'inverse de certains auto-entrepreneurs qui n'ont pas de charges en début d'activité, un architecte doit assumer des charges incontournables inhérentes aux locaux, matériels informatiques, documentations, frais de déplacement, cotisations ordinales etc. Il peut être plus intéressant, pour un architecte, même débutant, de pouvoir prendre en compte ses frais réels que de bénéficier d'un tel système forfaitaire.

Céder sa structure d'exercice et devenir tuteur de son successeur

La loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 a étendu aux architectes libéraux ou associés d'une société d'architecture cédant leur entreprise, la possibilité de devenir tuteur de leur successeur.

Cette prestation temporaire de tutorat vise à assurer la transmission au cessionnaire de l'expérience professionnelle acquise par le cédant en tant que chef de l'entreprise cédée.

Au titre de l'aide qu'il apporte, l'architecte cédant de l'entreprise, fiscalement domicilié en France, bénéficie soit d'une réduction d'impôt s'il intervient à titre bénévole, soit d'une rémunération.

La réduction d'impôt est fixée à 1.000 euros par personne accompagnée, majorée le cas échéant, de 400 euros lorsque l'aide est apportée à une personne handicapée. Elle est accordée pour moitié au titre de l'année pendant laquelle la convention est signée et, pour la seconde moitié, au titre de l'année au cours de laquelle la convention prend fin.

Le contribuable ne peut apporter son aide à plus de trois personnes simultanément.

Dans tous les cas, le contribuable doit justifier de la signature d'une convention d'une durée minimale de 2 mois.

Elle est conclue entre le contribuable, d'une part, et le créateur ou le reprenneur de l'entreprise, d'autre part, aux termes de laquelle le premier s'engage à réaliser une prestation temporaire de tutorat visant à transmettre au créateur ou reprenneur de l'entreprise l'expérience ou les compétences professionnelles acquises.

Cette convention doit avoir été signée entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2011. Elle est renouvelable sans toutefois pouvoir excéder une durée totale de 3 ans consécutifs.

Le contribuable doit conserver, jusqu'à l'expiration du délai au cours duquel l'administration est susceptible d'exercer son droit de reprise :

- ▶ l'acte établissant la cession de l'entreprise,
- ▶ la convention conclue avec le bénéficiaire du tutorat et ses avenants éventuels,
- ▶ le bilan élaboré au terme de la convention. ■

L'exercice en libéral soumis à l'Impôt sur le revenu (IR)	L'exercice en société d'architecture	
	Société soumise à l'IR EURL et SARL de famille*	Société soumise à l'IS SARL et EURL sur option
Si BNC ≤ 32 100 € HT ► Régime de la micro entreprise (option possible pour la régime de la déclaration contrôlée)		Si chiffre d'affaires ≤ 231 000 € HT ► Régime du réel simplifié (option possible pour le réel normal)
Si BNC > 32 100 € HT ► Régime de la déclaration contrôlée		Si le chiffre d'affaires > 231 000 € HT ► Régime du réel normal
L'assiette de calcul de l'impôt est obtenue soit par application d'un abattement représentatif des frais professionnels (régime de la micro entreprise) soit par déduction des charges réelles de l'entreprise (régime de la déclaration contrôlée).		L'assiette de calcul de l'impôt est obligatoirement déterminée par déduction des charges réelles.

* SARL de famille : constituée uniquement entre parents, frères et conjoints

Annexe 10 – Quid du dépassement du seuil des 32 100 € pour la micro-entreprise ?

L'architecte libéral, si ses recettes n'excèdent pas 32 100 € et s'il n'opte pas pour le régime de la déclaration contrôlée, peut bénéficier de plein droit du régime de la micro-entreprise.

Quid en cas de dépassement de ce seuil de 32 100 € ?

- Si la limite de 34 100 € est franchie, l'architecte perd le bénéfice de la franchise en base de TVA et du régime de la micro-entreprise, à compter du 1er jour du mois au cours duquel intervient ce dépassement.
- Si les recettes se situent entre 32 100 € et 34 100 €, l'architecte bénéficie d'une période de tolérance et reste placé sous le régime de la micro-entreprise l'année n en cours et l'année suivante.

Au cours de cette période de tolérance, l'architecte profite de l'abattement représentatif des frais professionnels sur la totalité de ses recettes, y compris sur la partie dépassant les 32 100 €.

A l'issue de la période de tolérance, le régime fiscal applicable à l'architecte va dépendre des recettes qu'il va réaliser l'année suivant le dépassement du seuil de 32 100 €.

L'année suivante :

- si ses recettes sont inférieures à 32 100 €, l'entreprise sera toujours soumise au régime de la micro-entreprise
- si elles sont comprises entre 32 100 et 34 100 €, l'entreprise bascule au régime réel d'imposition.

Exemple

Entre janvier et septembre 2010, un architecte dispose de recettes égales à un montant de 30 000 €.

Il reste placé sous le régime de la micro-entreprise pour la fin de l'année 2010 et l'année 2011.

En 2012, l'architecte sera imposé selon le régime fiscal :

- de la micro-entreprise si ses recettes en 2011 n'excèdent pas 32 100 €
- du réel d'imposition, si ses recettes excèdent 32 100 €.

Si, avant la fin de l'année 2010 ou au cours de l'année 2011, l'architecte dépasse le seuil des 34 100 €, il basculera dans le régime du réel dès le 1er jour du mois de dépassement de ce seuil.

- La sortie du régime micro entraîne un certain nombre de conséquences pour l'entreprise qui doit désormais :

- tenir une comptabilité,
- établir des factures comportant la TVA,
- établir des déclarations de chiffre d'affaires et reverser la TVA collectée.

En contrepartie, l'entreprise peut :

- récupérer la TVA sur ses achats de biens et services.

Transmettre ou liquider



Comment céder son agence

Plus de la moitié des architectes inscrits au Tableau de l'Ordre exercent en tant que libéral, 40 % en tant qu'associés d'une société d'architecture. Quel que soit le mode d'exercice, la cession de l'agence d'architecture imposera sa valorisation.

Si la question est certainement plus facile à aborder pour l'architecte associé que pour le libéral, dans les deux cas, elle implique de réaliser une analyse objective du profil de l'agence, de sa comptabilité, de ses conditions d'exercice, de sa pérennité. L'objet du présent chapitre n'est pas de donner une méthode comptable, mais bien plutôt de donner des pistes relatives aux paramètres à prendre en considération dans une telle situation.

La transmission de clientèle par l'architecte libéral

Il existe dans la profession d'architecte un fort *intuitu personae* qui est fonction du talent du professionnel et de la confiance que lui porte sa clientèle.

L'importance de *l'intuitu personae*, jusqu'à un arrêt de la Cour de cassation du 7 novembre 2000, justifié le caractère incessible et hors du commerce de la clientèle des professions libérales.

Depuis, il est devenu possible de céder une clientèle civile, dont le caractère patrimonial est ainsi reconnu.

L'opération de cession doit être conclue à titre onéreux et implique un accord contractuel entre l'ancien et le nouveau titulaire de l'activité.

Obligations de l'architecte cédant

● Obligation de présentation de clientèle

Les parties déterminent librement les modalités de mise en œuvre de la cession. Le cédant peut remettre à son successeur son fichier de clientèle ou adresser à ses clients une lettre circulaire dans laquelle il les invite à reporter leur confiance sur son successeur. Les clients doivent rester libre de contracter ou pas, avec le successeur.

● Obligation de non concurrence, limitée dans le temps et dans l'espace

Elle résulte d'une clause du contrat de cession en vertu de laquelle

l'architecte cédant s'engage à ne pas se réinstaller dans une zone géographique et pour une durée déterminées. Cette obligation doit être proportionnée aux intérêts du successeur.

● Obligations accessoires

Cession des éléments corporels

La cession du matériel, de la documentation etc., s'effectue suivant le droit commun de la vente, et notamment oblige le vendeur à délivrer la chose et à garantir l'acheteur contre toute éviction et à raison des vices cachés.

Cession d'éléments incorporels

- ▶ La transmission du bail professionnel dépend des dispositions de la loi régissant le bail : les baux à usage exclusivement professionnel peuvent être cédés ou apportés librement sauf clause contraire du contrat,
- ▶ Conservation du bénéfice des moyens de communication,
- ▶ Transfert des données immatérielles du cédant, qui doivent dans tous les cas être cédées avec l'aide d'un professionnel qualifié.

Obligations à la charge de l'architecte cessionnaire

● Paiement du prix

Le paiement peut être effectué comptant ou en plusieurs échéances. L'existence d'une garantie (caution bancaire ou garantie à première demande) est fortement conseillée.

Dans le cas d'un paiement en plusieurs échéances, il faut prévoir une durée des paiements ainsi qu'un taux d'intérêt. Dans cette situation, la cession peut comporter une condition suspensive d'obtention du prêt.

● Obligation de reprise du personnel et des collaborateurs

Voir fiche 10

Comment valoriser une clientèle civile ?

● Il n'y a pas de valorisation officielle.

► Comme nous l'avons vu précédemment, le droit de présentation de clientèle, est le droit de se dire successeur. Les clientèles des professions libérales sont concernées par un fort *intuitu personae*, or plus l'*intuitu personae* d'une activité est fort, moins cette activité a de valeur.

Le lieu, les modalités d'exercice sont des éléments importants de la valorisation.

D'autres points nous paraissent également essentiels tels, le profil de la clientèle, son nombre, sa répartition géographique et par secteur d'activité, l'évolution de l'activité au cours des dernières années, le type de chantiers traités, l'étendue des missions.

Il faut également tenir compte des aspects relatifs aux points forts et aux points faibles de l'agence sur le plan de l'organisation, de ses perspectives d'évolution etc.

► le mobilier, matériel informatique, licences logiciels, le matériel de bureau, etc. c'est à dire l'actif matériel, doivent faire l'objet d'une évaluation en valeur de marché qui correspond, pour ce qui est de l'informatique, à une valeur quasi nulle.

● Quoi qu'il en soit, la fixation du prix relève de la négociation entre cédant et cessionnaire.

La confrontation de l'analyse qualitative et de l'approche comptable permettra de définir non pas un prix mais une base de négociation entre l'acheteur et le vendeur.

● Quelques conseils pour la fixation du prix :

Il faut avoir à l'esprit quelques règles de bon sens :

- pour transmettre quelque chose, il est nécessaire que cette chose ait un avenir,
- on ne peut pas monnayer quelque chose dont le rapport est nul, voire négatif.

La transmission devra donc se faire en période de pleine activité et non pas à l'issue d'une diminution progressive de celle-ci.

Pour aller plus loin consulter l'article « Estimer son agence et évaluation du droit de présentation de clientèle » sur www.architectes.org

► Il est plus facile de transmettre son agence à un collaborateur qui connaît le contexte de l'agence.

Le scénario idéal sera de céder son agence à un jeune confrère jusqu'alors salarié, ou collaborateur libéral qui aura progressivement pris le relais tant sur un plan des responsabilités et des tâches assumées que sur celui des relations avec les maîtres d'ouvrage.

Cette cession peut également intervenir à l'issue d'une mise à disposition de clientèle, mécanisme que nous avons évoqué fiche 6.

► Le prix de l'agence peut être conditionné par le maintien du chiffre d'affaires de l'agence reprise, on peut également prévoir la mise en place d'un prix déterminable plutôt qu'un prix ferme et définitif.

► Il faut garder présent à l'esprit que :

- l'architecte qui cède son droit de présentation de clientèle encaissera personnellement les honoraires qui lui sont dus (ceux qui sont facturés avant la cession) mais règlera les charges, impôt et TVA, qui sont attachées à ces contrats,
- celui qui achète doit prévoir dans son budget le fonds de roulement pour faire face aux dépenses courantes de l'agence en attendant la perception des premiers honoraires attachés aux contrats cédés ou aux contrats futurs.

Déroulement du processus de cession

Il comprendra notamment :

- l'établissement d'une promesse de cession : il s'agit d'un contrat préparatoire à la cession. L'offre du propriétaire (promettant) acceptée par le bénéficiaire deviendra vente si, dans le cadre d'une levée d'option, le consentement du bénéficiaire rejoint celui du propriétaire. Cette convention suppose, pour être valable, le respect du droit commun des contrats, et notamment l'absence de vice de consentement,
- l'établissement par écrit de l'actif définitif,
- les formalités d'enregistrement : l'acte doit être soumis à l'enregistrement au service des impôts dans le mois qui suit son établissement et donne lieu à perception d'un droit qui est fonction du prix de cession,
- la déclaration fiscale de cessation d'activité (voir fiche 14, page 40).

La cession de droits sociaux par l'architecte associé d'une société d'architecture

Comme la cession du fonds libéral, la cession de parts sociales ou d'actions d'une société est une vente dans laquelle les parties doivent déterminer les droits cédés et fixer le prix.

La cession de droits sociaux par l'architecte associé d'une société d'architecture reprendra un grand nombre des éléments que nous avons évoqué pour la cession du fonds libéral.

La cession de droits sociaux peut, à la différence de la cession d'un fonds libéral, ne concerner qu'une partie du capital social d'une société d'architecture.

Elle implique l'agrément du nouvel associé.

► Dans les SARL, SAS, SA, SELARL, pluripersonnelles d'architecture, l'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers (article 13 de la loi 77-2 sur l'architecture).

Dans le cas où la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquiescer ou de faire acquiescer les parts à un prix payable comptant et déterminé par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

► Dans les SCP, les parts sociales peuvent être transmises ou cédées à des tiers avec le consentement des associés représentant au moins les trois quarts des voix. Toutefois, les statuts peuvent imposer l'exigence d'une majorité plus forte ou de l'unanimité des associés.

► Dans tous les cas, la cession sera passée sous la condition suspensive de l'agrément du nouvel associé.

Elle peut avoir une incidence sur la détention de la majorité du capital social de la société.

► On rappellera que, dans les SARL, SAS, SA, SELARL d'architecture, plus de la moitié du capital social et des droits de vote de la société d'architecture doivent être détenus par un ou plusieurs architectes personnes physiques ou des sociétés d'architecture, un architecte personne physique devant détenir 5 % minimum du capital.

A défaut pour la société de satisfaire cette condition à l'issue de la cession des droits sociaux, la société devra être radiée du Tableau de l'Ordre.

► Dans les SCP, le nouvel associé doit obligatoirement être architecte. Dans le cas où il remplit les conditions d'exercice de la profession, mais n'est pas encore inscrit au Tableau de l'Ordre, la cession sera conclue sous la condition suspensive de son inscription.

Dans tous les cas, les statuts modifiés de la société seront adressés au Conseil régional de l'Ordre des architectes, auprès duquel la société est inscrite. ■



Cession du cabinet d'architecture et contrats de travail

L'architecte peut, au cours de sa vie professionnelle, cesser ou céder son activité. Il peut souhaiter partir à la retraite ou, vendre son cabinet d'architecture. Se posent alors inévitablement des problèmes tenant aux obligations qui pèsent sur lui en tant qu'employeur.

Qu'il s'agisse d'une cession de l'agence ou bien d'un départ à la retraite, il est important de bien connaître les obligations qui reviennent à l'architecte cédant ou cessant son activité.

Le préalable : faire un état des lieux

Il est indispensable, pour tout architecte qui va voir sa situation juridique modifiée (cession totale ou partielle de l'agence d'architecture, départ à la retraite) de procéder à un **audit social de son agence aux fins de préparer cette cession, transmission ou cessation d'activité**.

Tout d'abord, il doit recenser les documents sociaux appartenant à l'entreprise et bien vérifier que chaque salarié possède un contrat de travail, une qualification prévue par la convention collective des architectes et des bulletins de salaire établis mensuellement.

Par ailleurs, le constat que les obligations sociales ont bien été souscrites doit être fait et que les obligations déclaratives (URSSAF, Caisse de Sécurité Sociale, Organisme de prévoyance, Mutuelle) ont été effectuées. Une fois l'audit fait de son agence, celle-ci pourra être cédée ou l'architecte pourra arrêter son activité en toute connaissance de cause.

La cession de l'entreprise

Lorsque l'architecte entend céder l'agence d'architecture, le principe est la transmission au successeur de l'intégralité des contrats de travail, des usages et des accords d'entreprise s'ils existent.

Afin de limiter les incidences du changement d'employeur sur les relations individuelles et collectives de travail, le droit français et le droit communautaire organisent la continuité de la relation contractuelle. Le statut collectif est maintenu, qu'il s'agisse des accords d'entreprise, des engagements unilatéraux ou des usages. Il y a transfert au nouvel employeur des obligations incombant au précédent, ainsi que le maintien des mandats de représentant du personnel s'il y en a.

Le transfert des contrats de travail au nouvel employeur

Il s'effectue en application des dispositions de l'article L.1224-1 du Code du Travail.

Les dispositions de cet article s'appliquent en cas de succession, de vente, de fusion, de transformation du fond ou de mise en société.

La vente totale de l'entreprise entre bien dans le champ d'application de l'article L.1224-1 du Code du Travail dès lors que le cessionnaire (l'architecte qui a acquis) poursuit la même activité que le cédant, et que l'entité économique conserve son identité.

Cette notion est définie comme étant l'ensemble du personnel et du matériel rattaché à l'activité qui est cédée.

En cas de cession d'une agence d'architecture, c'est bien évidemment l'ensemble des contrats qui est transmis.

Les conséquences sur les contrats de travail

Le transfert des contrats de travail au nouvel employeur concerne tous les salariés titulaires d'un contrat de travail en cours d'exécution à la date du transfert.

La simple suspension du contrat (la maladie) ne fait pas obstacle au transfert du contrat de travail, ce qui implique que si un salarié de l'agence bénéficie d'une suspension du contrat de travail pour longue maladie et qu'il n'est pas présent lors de la cession de l'agence, il conviendra que ce dernier soit informé qu'il a un nouvel employeur.

● Poursuite du contrat de travail

Il faut noter que les contrats de travail sont transférés de plein droit, du fait de la loi, au nouvel employeur qui doit en poursuivre l'exécution.

Si aucune formalité n'est prescrite, il est tout de même conseillé d'écrire aux salariés que désormais, du fait du départ de l'employeur à la retraite ou du fait de la cession de l'agence d'architecture, ils ont un nouvel employeur.

Le changement d'employeur s'impose au salarié, et ce dernier n'a pas le droit de s'opposer au transfert de son contrat de travail. Il ne peut exiger la poursuite de son contrat de travail avec le cédant, ni obliger celui-ci à le licencier. Corrélativement, le nouvel employeur ne peut refuser de poursuivre le contrat de travail.

Si tel était le cas, le salarié a le choix entre plusieurs possibilités.

Il peut réclamer à celui-ci le paiement des indemnités de rupture pour licenciement sans cause réelle et sérieuse, il peut aussi demander sa réintégration chez le nouvel employeur, sans que cela n'empêche d'obtenir l'indemnisation du préjudice qu'il a subi du fait de son éviction temporaire de l'entreprise.

Le contrat de travail continue à s'exécuter chez le nouvel employeur, dans les conditions mêmes où il était exécuté chez le précédent employeur au moment du transfert.

Il en résulte que le salarié conserve sa qualification, sa rémunération contractuelle, ainsi que le bénéfice de l'ancienneté acquise au service du précédent employeur.

Tous les droits qui sont fonctions de la présence ou de l'ancienneté dans l'entreprise sont calculés d'après la totalité des services accomplis depuis la date d'embauche par le premier employeur. Ainsi notamment pour les droits à congés payés, la durée du préavis, l'indemnité de licenciement, l'indemnité de départ à la retraite...

Le nouvel employeur ne peut avoir plus d'obligations que son prédécesseur, il n'est donc pas tenu de verser au salarié les primes et gratifications bénévoles dont l'octroi et le montant dépendait du bon vouloir de l'employeur précédent. Par contre, il est tenu par les usages ou engagements unilatéraux du cédant ou bien des accords collectifs qui pourraient exister.

● Possibilité de modification du contrat travail

Pour autant, le nouvel employeur ne peut-il pas modifier le contrat du salarié qu'il accueille ?

Le principe de la poursuite du contrat de travail aux conditions en vigueur avec le précédent employeur ne s'oppose pas à ce que le nouvel employeur apporte des modifications au contrat, mais ceci ne peut se faire qu'avec l'accord du salarié.

● Possibilité de licenciement

Les principes régissant la modification du contrat trouveront alors à s'appliquer, à savoir : le salarié peut refuser toute modification de son contrat. Dans ce cas, le nouvel employeur peut procéder à la rupture du contrat de travail du salarié, en démontrant que la modification ainsi envisagée était nécessaire pour l'intérêt de l'entreprise.

Les parties peuvent en outre se mettre d'accord pour conclure un nouveau contrat, stipulant des conditions nouvelles, à la condition qu'aucune fraude ne soit alléguée.

● Statut collectif

S'agissant du statut collectif, il se peut que dans l'agence d'architecture il y ait des accords d'entreprise (signés entre l'employeur et un représentant syndical) ou bien des usages ou des engagements unilatéraux.

Lorsqu'un accord d'entreprise existe au sein de l'agence d'architecture qui va être cédée ou transférée, l'accord collectif peut être mis en cause. Il produit alors son plein effet pendant un délai de 3 mois de préavis, puis pendant un délai de 1 an à compter de l'expiration du délai de préavis, ce délai de 1 an doit permettre la conclusion d'un nouvel accord pour le remplacer.

Passé ce délai, s'il n'y a aucun accord de remplacement, les salariés transférés conservent les avantages individuels acquis du fait de l'accord antérieur.

L'avantage individuel acquis est un avantage dont le salarié a personnellement bénéficié et qui a un caractère personnel.

S'agissant des usages, accords atypiques ou engagements unilatéraux, les salariés transférés, dont le contrat est en cours au moment du transfert, peuvent réclamer chez le nouvel employeur, le bénéfice des usages, engagements unilatéraux, accords atypiques en vigueur chez l'ancien employeur, au jour du transfert.

Toutefois, toutes ces normes cessent de s'appliquer, soit en cas de dénonciation par le nouvel employeur soit en cas d'entrée en vigueur d'une convention ou d'un accord collectif ayant le même objet.

● Répartition des obligations entre les employeurs successifs

Le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés dont le contrat subsiste, aux obligations qui incombent à l'ancien employeur à la date de la modification, c'est-à-dire à la date de la cession.

Le premier employeur rembourse alors les sommes acquittées à sa place par le nouvel employeur, sauf s'il en a été tenu compte dans la convention intervenue entre eux (dans ce cas là, il est impératif que l'acte de cession de l'agence d'architecture le stipule).

Ce principe ne vaut que pour les créances qui sont nées avant le transfert du contrat.

Pour toutes celles qui sont nées après le transfert du contrat, celles-ci sont à la charge, sans exception, du nouvel employeur, même si elles correspondent pour tout ou partie à un travail chez le précédent.

Ainsi, le nouvel employeur peut se faire rembourser par ce dernier la fraction des sommes correspondant à la période antérieure au transfert, ce qui peut être le cas d'une prime de fin d'année, dans ce cas là, le nouvel employeur est tenu de payer l'intégralité de la prime, mais il peut demander à son prédécesseur le remboursement de la fraction correspondant au temps pendant lequel le salarié était au service de ce dernier.

S'agissant de l'indemnité de congés payés ou compensatrice de congés payés, celles-ci naissent, pour leur part, mois par mois, même si elles ne sont exigibles qu'ultérieurement.

Il s'ensuit que le nouvel employeur ne peut pas limiter le calcul d'indemnités de congés payés à la période depuis laquelle le salarié était à son service, mais qu'il est fondé à réclamer à l'employeur précédent la part d'indemnité proportionnelle au temps pendant lequel court la période de référence, période pendant laquelle les salariés concernés étaient au service de celui-ci.

Les indemnités liées à la rupture du contrat naissent à la date de la rupture et incombent à l'employeur qui l'a prononcée.

L'indemnité de requalification d'un contrat à durée déterminée en un contrat à durée indéterminée naît pour sa part, dès la conclusion du contrat, en méconnaissance de la loi et pèse sur l'employeur ayant conclu. Le nouvel employeur est donc fondé à appeler en garantie le précédent employeur qui a conclu le contrat dont la requalification est encourue.

On le voit, les conséquences de la cession de l'agence d'architecture sont importantes et il est fondamental que l'architecte respecte les modalités décrites ci-dessus.

La cessation de l'activité de l'entreprise

La cessation d'activité de l'entreprise peut intervenir en cas de décès de l'architecte, ou en cas de départ à la retraite.

Le décès

En cas de décès de l'employeur, les contrats de travail sont transmis aux héritiers de l'employeur décédé, sauf renonciation de ces derniers à la succession.

L'arrêt d'activité de l'entreprise ne dispense pas la succession du paiement des indemnités de rupture, cela implique donc que les héritiers de l'architecte doivent alors procéder au licenciement des salariés de

l'agence d'architecture en leur réglant toutes les sommes qui leur sont dues : indemnité de préavis, congés payés sur préavis, congés payés, indemnité de licenciement, diverses primes qui auraient pu exister dans le cadre de l'agence d'architecture.

La cessation d'activité

Lorsqu'un architecte cesse totalement son activité, se pose le problème de la poursuite des contrats de travail.

Bien évidemment, dans la mesure où il n'y a pas de successeur ou l'agence n'a pu être cédée, il va falloir alors que l'architecte procède au licenciement des salariés qu'il employait.

Seule une cessation complète de l'activité de l'employeur peut constituer en elle-même une cause économique de licenciement, quand elle n'est pas due à une faute ou à une légèreté blâmable de ce dernier. Une cessation partielle de l'activité de l'entreprise ne justifie un licenciement économique qu'en cas de difficulté économique, de mutation technologique, ou de réorganisation de l'entreprise nécessaire à sa compétitivité.

Il est donc permis de constater que la cessation d'activité de l'entreprise, quand elle n'est pas due à une faute de l'employeur ou à sa légèreté blâmable, constitue un motif économique de licenciement. En conséquence, il est permis alors à l'architecte arrêtant son activité de procéder au licenciement économique de ses salariés sans qu'il craigne d'être condamné à des dommages intérêts.

Se pose alors la question de l'appréciation de ce qu'est une faute de l'employeur ou sa légèreté blâmable.

Il est bien évident que si l'arrêt de l'agence d'architecture est dû à des problèmes financiers que rencontre l'architecte dont il est responsable, le licenciement économique alors ne saura pas causé.

Le fait de partir à la retraite constitue par contre une décision qui est exclusive de toute faute et qui permet en conséquence, le licenciement économique des salariés.

Dans cette hypothèse, il appartiendra alors à l'architecte employeur de respecter la procédure de licenciement économique aux fins de rompre le contrat de travail de son salarié.

Il lui appartiendra alors de régler les indemnités de rupture et de délivrer les documents de fin de contrat (certificat de travail, attestation pôle emploi, reçu pour solde de tout compte). ■

Que deviennent les contrats de maîtrise d'œuvre en cours ?



L'arrêt définitif d'activité de l'architecte a des conséquences différentes sur les contrats de maîtrise d'œuvre en cours, qui varient en fonction de plusieurs critères.

► **Le mode d'exercice de l'architecte**, suivant que celui-ci exerce en tant que libéral ou sous la forme d'une société de droit commun (SARL, SAS, SA)

- **L'architecte exerce sous forme libérale**

La cessation définitive d'activité de l'architecte libéral implique la résiliation du contrat d'architecte.

La question sera alors de savoir si la mission peut être continuée par un autre architecte ?

- **L'architecte exerce en tant qu'associé d'une société d'architecture**

Dans le cadre d'une société de droit commun (SARL, SA, SARL), le contrat d'architecte est signé avec la personne morale, société d'architecture. Il peut ainsi perdurer, après la cessation d'activité d'un architecte personne physique, si les conditions de validité de la société d'architecture restent remplies.

► **La phase d'exécution de la mission**

En phase de conception (jusqu'au dépôt du permis de construire), pour un projet qui relève du recours obligatoire à l'architecte (articles 3 et 4 de la loi n° 77-2 du 3 Janvier 1977 sur l'architecture), le respect des règles de la profession implique que :

- le projet architectural soit signé par son ou ses auteurs,
- la signature de complaisance est interdite,
- le projet architectural ne peut être sous traité.

La cession du contrat de maîtrise d'œuvre à un autre architecte ou à une autre société d'architecture ne peut donc être envisagée, que si l'on se situe postérieurement au dépôt du permis de construire.

Il est donc de conseillé aux architectes d'anticiper ces questions, et d'exécuter leurs contrats jusqu'au dépôt du permis de construire, afin que la cessation d'activité n'intervienne qu'en phase d'exécution.

En matière de marchés privés

Si l'architecte exerce sous forme libérale, les contrats types de l'Ordre prévoient que « *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. »

Le maître d'ouvrage est libre d'accepter ou non le remplaçant de l'architecte qui cesse son activité.

Si la cessation d'activité intervient en phase de conception

Pour un projet qui relève du recours obligatoire de l'architecte (articles 3 et 4 de la loi n° 77-2 du 3 Janvier 1977 sur l'architecture), les maîtres d'ouvrage devront reprendre le projet au départ.

Si la cessation d'activité intervient en phase d'exécution

Les maîtres d'ouvrage pourront continuer la mission avec un nouvel architecte remplaçant, mais dans tous les cas, un constat contradictoire de l'état d'avancement des prestations de l'architecte, devra être dressé, au jour de la résiliation.

En matière de marchés publics

La cessation d'activité intervient avant l'attribution du marché

La cessation d'activité de l'architecte a des incidences sur la candidature et ce, même en cas de candidature sous forme de groupement.

Dans ce cas, l'article 51-V du Code des marchés publics dispose que, « *la composition du groupement ne peut être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature du marché. Toutefois, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres est mis en liquidation judiciaire ou qu'il se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait, il peut demander au pouvoir adjudicateur l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation sans cet opérateur défaillant, en proposant le cas échéant à l'acceptation du pouvoir adjudicateur un ou plusieurs sous-traitants. Le pouvoir adjudicateur se prononce*

sur cette demande après examen de la capacité professionnelle, technique et financière de l'ensemble des membres du groupement ainsi transformé et, le cas échéant, des sous-traitants présentés à son acceptation ».

La cessation d'activité n'est pas un motif permettant au maître d'ouvrage d'accepter une modification du groupement puisqu'il s'agit d'une décision imputable au candidat.

- Si le groupement ne comportait qu'un seul architecte, le maître d'ouvrage devra procéder au rejet de la candidature du groupement,
- Si le groupement comporte plusieurs architectes, la candidature du groupement ne sera pas nécessairement rejetée sauf si le groupement ne présente plus de capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes.

La cessation d'activité intervient après l'attribution du marché

● L'architecte est seul titulaire du contrat (pas de cotraitants)

Le maître d'ouvrage devra reprendre le projet au départ, si la cessation d'activité intervient avant le dépôt du permis de construire.

Si la cessation d'activité intervient en phase d'exécution, le maître d'ouvrage peut résilier le contrat pour défaillance de la maîtrise d'œuvre. L'article 17 du décret MOP 93-1268 du 29 novembre 1993 précise alors que « *le maître de l'ouvrage confie une mission partielle à un autre maître d'œuvre afin de poursuivre l'opération* » et que « *l'ensemble des éléments de mission, ceux effectués par le titulaire du premier contrat et ceux confiés au nouveau maître d'œuvre, doit respecter le contenu de la mission de base* ».

● L'architecte appartient à un groupement de maîtrise d'œuvre

La modification de la composition du groupement de maîtrise d'œuvre après la formation du marché est soumise à des aspects de forme et de fond.

Sur le fond, une co-traitance est impossible dans la mesure où elle doit intervenir préalablement à la passation du marché, car c'est à ce stade que le mandataire doit justifier des habilitations données par les entreprises groupées pour les représenter (C. marchés publ. 2004, art. 51, IV partiel).

Seul un contrat de sous-traitance peut intervenir pour modifier la composition du groupement après la formation du marché, mais cette possibilité connaîtra les limites inhérentes aux règles de la profession.

Avant le dépôt du permis de construire :

En application de l'article 37 du décret du 20 mars 1980 portant Code des devoirs professionnels l'élaboration du projet architectural ne peut être sous-traitée par un autre architecte.

- ▶ Si le groupement comporte plusieurs architectes, un des autres architectes pourra établir le projet architectural (il suffira de convenir, par avenant, d'une nouvelle grille de répartition des éléments de mission),
- ▶ Si le groupement ne comporte qu'un seul architecte (le retraité), le contrat de maîtrise d'œuvre est résilié dans son intégralité.

Après le dépôt du permis de construire :

Les autres cotraitants, architectes ou non, peuvent poursuivre la mission, avec une nouvelle grille de répartition.

Sur la forme, cette opération sera subordonnée à l'accord de la personne publique.

Si l'architecte qui a cessé son activité est mandataire du groupement, le maître d'ouvrage désigne un nouveau mandataire parmi les membres du groupement restants (il n'y a pas de monopole des architectes pour ce rôle de mandataire). ■

6 Arrêter définitivement son activité

Les démarches administratives



Démarches à effectuer vis-à-vis de l'Ordre des architectes

Dans le cas d'un arrêt définitif de l'activité d'architecte

● La démission du Tableau

L'architecte doit adresser sa demande de radiation du Tableau par lettre recommandée avec accusé de réception et l'adresser au du Conseil régional dont il dépend. Le Conseil régional prononce sa radiation administrative et la lui notifie.

● L'honorariat

Lorsque l'architecte, inscrit au Tableau, exerce la profession depuis au moins 15 années, il peut, sur sa demande expresse, demander sa radiation de l'Ordre et solliciter l'honorariat.

Il pourra ainsi bénéficier du titre d'«**Architecte Honoraire**». Il s'agit d'un titre honorifique qui ne permet pas de continuer à exercer la profession sous quelle que forme que ce soit. Il ne sera, par ailleurs, plus redevable de la cotisation ordinale.

Dans le cas d'un cumul emploi-retraite

Comme nous l'avons vu dans la fiche 7, l'architecte qui cumule emploi et retraite et qui ne change pas de mode d'exercice, n'a, en principe, aucune démarche à effectuer auprès de l'Ordre.

Cependant, lors de son départ à la retraite, un architecte peut décider de céder ses parts sociales au sein de sa société d'architecture (il exerçait alors en tant qu'associé d'une société d'architecture) pour devenir architecte libéral auto-entrepreneur. Il doit alors procéder à une inscription modificative de sa situation au tableau auprès du Conseil régional de l'Ordre dont il dépend.

L'architecte qui, après avoir obtenu l'honorariat, souhaite cumuler une activité d'architecte avec les revenus de sa pension retraite doit, avant toute reprise d'activité pouvant engager sa responsabilité, demander sa réinscription au Tableau de l'Ordre.

Démarches à effectuer auprès des assureurs professionnels

Nous aborderons ici le cas des démarches à effectuer auprès de la Mutuelle des Architectes Français (MAF).

Pour les autres assureurs, nous vous conseillons d'étudier les clauses contractuelles propres à votre contrat d'assurance.

À noter : depuis 2004, la MAF délivre des contrats uniquement aux personnes inscrites au Tableau de l'Ordre. La poursuite d'une activité professionnelle dans le cadre du dispositif emploi-retraite implique donc que l'architecte reste inscrit au Tableau pour qu'il soit assuré.

Résiliation des contrats d'assurance

Que ce soit lors de la cessation définitive d'activité ou du fait du décès, l'architecte ou ses ayants droit doivent prendre attache avec leur assureur afin de résilier le contrat de base ainsi que les éventuels contrats complémentaires, c'est-à-dire le contrat d'assurance complémentaire de la responsabilité civile professionnelle à l'égard des tiers (RCT), le contrat d'assurance de la responsabilité civile du chef d'entreprise (RCE), ou le contrat d'assurance pour la protection juridique professionnelle (PJP).

Pour procéder à cette résiliation, l'adhérent de la MAF qui part à la retraite ou ses ayants droit doivent :

- ▶ fournir la déclaration des activités professionnelles accomplies du 1er janvier à la date de la résiliation,
- ▶ régler l'intégralité des cotisations correspondantes. À cet égard il est préférable de résilier avant le 31 décembre pour ne pas avoir à payer la cotisation de l'année suivante,
- ▶ remettre tout document par lequel le Conseil régional de l'Ordre des architectes a pris acte de la démission du Tableau.

Maintien des garanties

Les garanties sont maintenues lors du départ à la retraite ou du décès de l'architecte.

Elle s'appliquent au contrat de base et éventuellement au contrat de RCT, aussi bien pour les responsabilités se rattachant aux missions et

chantiers achevés avant la date de la résiliation, qu'à celles se rattachant aux missions et chantiers en cours à cette date.

Pour le contrat RCE, la garantie est maintenue pour les dommages survenus avant la date de la résiliation.

Pour le contrat PJP, la garantie est maintenue pour les différends ou litiges nés avant la date de la résiliation.

En cas de sinistre

Le départ à la retraite ou le décès n'ont aucune incidence sur la mise en jeu des responsabilités professionnelles. Aussi, en cas de survenance d'un sinistre, l'architecte retraité ou ses ayants droits doivent prendre contact avec le service des sinistres, comme le ferait tout architecte en activité.

L'architecte retraité ou les ayants droits doivent collaborer à leur défense. Ils doivent notamment :

- ▶ communiquer sans retard, au service des sinistres, tous les documents qui leur sont adressés (convocation à des expertises amiables ou judiciaires, assignations, significations, notifications...),
- ▶ ne prendre aucun engagement (transaction...) et n'accepter aucune reconnaissance de responsabilité,
- ▶ s'abstenir de communiquer quelque document que ce soit à toutes personnes autres que la MAF, ses experts ou ses avocats.

La franchise n'est pas réclamée pour le règlement de tout sinistre survenu après le départ à la retraite ou le décès. Toutefois, la franchise reste exigible dès lors que la cotisation était majorée (« malus ») au moment du départ à la retraite.

Démarches à effectuer auprès des organismes sociaux

L'architecte doit déclarer sa cessation d'activité à l'URSSAF dont il dépend, qui remplit le rôle de Centre de Formalités des Entreprises pour les professionnels libéraux.

- ▶ La déclaration de cessation doit être formulée sur un imprimé fourni par l'URSSAF et être accompagnée de la notification de radiation du Tableau de l'Ordre.
- ▶ L'URSSAF informe de la cessation d'activité l'INSEE, la Centre des Impôts ainsi que la CIPAV et la Caisse d'Assurance Maladie-Maternité. Il est cependant conseillé d'en informer directement ces organismes.

Allocations familiales

En cas de cessation d'activité, la cotisation du trimestre en cours est **intégralement due** et doit être réglée dans les 10 jours.

L'obligation de souscrire la déclaration annuelle du revenu professionnel subsiste jusqu'au 1er décembre de la deuxième année qui suit la cessation d'activité de l'architecte, de façon à permettre la régularisation des cotisations provisionnelles des deux dernières années d'activité.

Assurance maladie

L'architecte qui cesse son activité a droit, s'il y a lieu, au remboursement prorata temporis des cotisations acquittées d'avance pour la période restant à courir à compter de la date de cessation d'activité.

Le droit aux prestations est maintenu pendant un délai de 12 mois.

Les retraités restent assujettis au régime obligatoire des travailleurs non salariés et acquittent une cotisation sur leur pension.

Les impôts

L'architecte (ou ses héritiers) doit aviser l'Administration Fiscale de la cessation d'activité et déposer la déclaration des résultats du dernier exercice dans un délai de 60 jours (délai porté à 6 mois en cas de décès) voir fiche 14. ■



Les incidences fiscales

Exercice libéral individuel

L'abandon définitif de l'activité de l'architecte sous sa forme libérale est de nature à entraîner différentes conséquences fiscales, tant en ce qui concerne les impôts directs que les impôts indirects.

Impôts directs

● Impôt sur le revenu

- **Base de l'imposition immédiate** : au plan des principes, la cessation d'activité entraîne l'imposition immédiate des bénéfices non encore taxés (Code général des impôts, article 202).

Cela signifie que l'architecte doit établir un véritable arrêté comptable à la date de cessation ou de cession de son activité.

La base imposable des bénéfices à soumettre immédiatement à l'impôt sur le revenu comprend :

- les bénéfices d'exploitation réalisés depuis la fin du dernier exercice taxé,
- les bénéfices en sursis d'imposition, comprenant les provisions antérieurement constatées et les plus-values en sursis d'imposition,
- les plus-values (ou moins-values) relatives aux éléments de l'actif immobilisé (les plus-values latentes doivent être prises en considération).

Toutefois, par exception aux règles habituellement rencontrées en matière de BNC, le bénéfice taxable doit être déterminé en intégrant les créances acquises. **Ainsi, toutes les créances déterminées dans leur principe et dans leur montant, devront être immédiatement soumises à l'impôt, indépendamment de leur règlement effectif.**

Corrélativement, les créances imposées immédiatement lors de la cessation d'activité, mais non encore recouvrées, ne supporteront pas l'impôt au titre de leur année de perception effective.

En contrepartie de l'imposition des créances acquises, l'Administration fiscale admet la déduction des dépenses engagées mais non encore acquittées à la date de cessation ou de cession (D. Adm. 5G-52 §1).

Sur ce dernier point, il importe toutefois de préciser que seules les dettes nées antérieurement à la date de la cessation sont admises en déduction. Celles qui naîtront postérieurement viendront créer un déficit imputable

sur les éventuels BNC ultérieurs, à défaut sur le revenu global (voir en ce sens la réponse ministérielle Birraux du 16 février 1998).

En pratique, qu'il s'agisse de passifs purement professionnels, tels que des primes d'assurance à verser dans le cadre de la garantie décennale, ou de passifs sociaux, tels que les indemnités de licenciement ou de départ en retraite, **il conviendra systématiquement de vérifier si la dette existe à la date de la cessation pour déterminer si elle doit être prise en compte dans le bilan de cessation.**

S'agissant par exemple des primes d'assurance destinées à garantir l'architecte des risques encourus à raison de leur activité passée, elles ne peuvent être globalement déduite dans le bilan de cessation. Elles viendront en déduction, années après années, soit des BNC résiduels, soit à défaut du revenu global (voir en ce sens la réponse ministérielle Birraux précitée).

- **Obligations déclaratives : le contribuable doit respecter un certain nombre de formalités lors de la cessation d'activité.**

Il doit tout d'abord informer l'administration de la cessation d'activité, de sa date d'effet et préciser, le cas échéant, les nom, prénoms et adresse de son successeur.

La déclaration 2035 est adressée au service des impôts dans les 60 jours. C'est le service des impôts qui émet l'impôt à payer en fonction de sa diligence.

Ces déclarations devront être adressées respectivement au centre des formalités des entreprises et au service des impôts du lieu d'exercice de la profession (les architectes relevant du régime micro-BNC devront en revanche produire cette déclaration au service des impôts dont dépend leur domicile).

Il importe d'insister sur la nécessité d'accomplir l'ensemble de ces formalités. En cas d'absence ou de retard de déclaration, l'administration serait fondée à recourir à une évaluation d'office du bénéfice imposable, ce qui se traduit par la mise en œuvre d'une procédure par principe non contradictoire. Outre les intérêts de retard, l'impôt correspondant se voit alors assorti de majorations, généralement notifiées au taux de 40 %.

- **Modalité d'imposition** : l'impôt déterminé sur la base de la déclaration provisoire est immédiatement mis en recouvrement. Cette imposition viendra ensuite en déduction de celle qui sera établie au titre de l'ensemble des revenus de l'année, ce afin d'éviter une double imposition.

Ceci étant précisé, le revenu professionnel déterminé consécutivement à la cessation d'activité peut, sous certaines conditions, bénéficier d'un mécanisme particulier d'imposition, appelé « mécanisme du quotient ». Il permet en pratique d'atténuer les effets de la progressivité du barème de l'impôt sur le revenu. Subordonné à une demande expresse du contribuable, ce mécanisme n'est toutefois applicable que lorsque le revenu dépasse la moyenne des revenus nets d'après lesquels le contribuable a été soumis au titre des trois dernières années.

- **Cas d'exonération** : comme cela a été exposé précédemment, l'imposition immédiate établie consécutivement à la cessation d'activité intègre les plus et moins-values professionnelles. Toutefois, le contribuable peut bénéficier de différents régimes d'exonération pour ce qui concerne ses plus-values professionnelles.

L'article 151 *septies* du Code général des impôts prévoit un premier cas d'exonération applicable lorsque les recettes annuelles ne dépassent pas certaines limites (sous réserve que l'activité ait été exercée au moins cinq ans) :

- recettes annuelles inférieures à 90 000 euros hors taxes : exonération totale,
- recettes annuelles comprises entre 90 000 euros et 126 000 euros hors taxes : exonération partielle (le pourcentage de la plus-value imposable est obtenu en divisant par 36 000 le montant qui excède 90 000 euros).

Exemple

PV de 5 000 euros/CA de 108 000 euros

PV imposable = $5\,000 \times (108\,000 - 90\,000 / 36\,000) = 2\,500$ euros

L'article 238 *quindecies* du Code général des impôts, applicable également aux seules activités exploitées depuis au moins cinq ans, prévoit une exonération totale ou partielle, qui est fonction de la valeur des éléments cédés :

- prix de cession inférieur à 300 000 euros : exonération totale,
- prix de cession compris entre 300 000 et 500 000 euros : exonération partielle. La fraction exonérée est obtenue en appliquant au montant de la plus-value réalisée un taux égal au rapport suivant : $(500\,000 - \text{valeur de cession}) / 200\,000$ euros.

Observons que sont exclues du dispositif les plus values réalisées à raison des biens immobiliers.

Enfin, et plus intéressant, une exonération spécifique est prévue lorsque l'activité cédée s'accompagne du départ en retraite du contribuable, sous réserve que son activité ait été exercée pendant au moins cinq ans. L'exonération totale est acquise sur l'ensemble des éléments cédés, à l'exception des biens immobiliers. Notons encore que cette exonération suppose notamment que :

- l'entreprise réponde à la définition communautaire de PME,
- le cédant ne contrôle pas l'entreprise cessionnaire,
- le cédant cesse toute fonction dans l'entreprise cédée et fasse valoir, dans un certain délai avant ou après la cession, ses droits à retraite.

Taxe professionnelle (Contribution économique territoriale)

En cas de cessation définitive de l'exercice de l'activité d'architecte, la taxe n'est pas due pour les mois restant à courir (sauf en cas de cession ou de transfert).

La réduction de la cotisation de taxe est calculée prorata temporis, par mois entiers.

Impôts indirects (taxe sur la valeur ajoutée)

De la même manière qu'il convient pour la déclaration 2035 de déclarer les produits à recevoir, pour la TVA il faut déclarer le jour de la cessation d'activité les honoraires facturés et non encaissés.

Les assujettis à la TVA qui cessent leur activité doivent déclarer la cessation de leur activité dans les trente jours de cette cessation, sous peine de se voir infliger une amende fiscale.

Par ailleurs, la cessation emporte la perte de la qualité de redevable de la TVA et, par voie de conséquence, le droit au remboursement de l'éventuel crédit de taxe détenu. Toutefois il est possible de demander le remboursement de la taxe qui frappe les factures rectificatives reçues postérieurement à la cessation.

Il importe encore d'indiquer que la TVA qui a grevé les biens ou services postérieurement à la date de cessation n'ouvre en principe pas droit à déduction. Cela étant, la taxe grevant les charges liées à l'activité taxée, mais supportée postérieurement à la cessation peut être récupérée, sous réserve de justifier d'un lien direct et immédiat entre ces charges et l'activité antérieurement exercée.

Enfin, un certain nombre de régularisation devra être opéré s'agissant de la TVA antérieurement déduite sur certains biens et services.

Exercice libéral en association sous forme de société civile professionnelle ou sous forme de société civile

Liquidation (sans poursuite de l'activité)

La dissolution, suivie de la liquidation, d'une société civile équivaut à une cessation d'entreprise.

Elle entraîne corrélativement l'imposition immédiate des bénéfices non encore taxés, y compris celle des créances acquises non encore recouvrée, à l'instar de ce qui a été évoqué supra pour les architectes exerçant individuellement leur activité. De même, les plus-values dégagées par la cession ou l'attribution aux associés des éléments de l'actif doivent être soumises à l'imposition immédiate. Les associés peuvent bénéficier, à concurrence de leurs droits, des dispositifs d'exonération visés supra.

Formellement, la société dissoute doit souscrire une déclaration des bénéfices dans un délai de soixante jours à compter de la clôture des opérations de liquidation.

Il convient d'observer à ce sujet que pendant toute la période de liquidation, qui s'ouvre à partir de la date de décision des associés de dissoudre la société, la société reste tenu de produire toutes les déclarations habituelles, tant en ce qui concerne les impôts directs que la TVA.

Cession des titres

• Impôt sur les bénéfices

Il convient de rappeler préalablement que l'Administration fiscale considère que l'intégralité des résultats doit être répartie entre les associés présents à la date de clôture de l'exercice. Il s'en suit qu'en cas de départ d'un associé en cours d'année, la répartition des résultats prorata temporis réalisée entre ancien associé et associés présents à la date de clôture ne lui est pas opposable.

Ce principe étant posé, il est néanmoins possible, sur option, d'imposer l'associé sortant en cours d'année sur la base d'un résultat intermédiaire déterminé à la date de cession des parts sociales, à concurrence de la

quote-part de résultat devant lui revenir (Code général des impôts, article 93 B). Le cas échéant, cette quote-part intègre les plus values professionnelles réalisées depuis le dernier exercice clos.

La quote-part de résultat intermédiaire ainsi attribuée viendra ensuite en diminution des droits aux bénéficiaires allouée en fin d'exercice à celui qui a repris les titres cédés, de telle sorte à éviter une nouvelle imposition de la même matière fiscale.

En pratique, le résultat intermédiaire sera déclaré sur le formulaire n° 2035, accompagnée de l'annexe 2035 AS, dans les soixante jours de la cession.

Notons enfin que ce dispositif suppose une option conjointe de l'associé cédant et de l'associé entrant, qui devra être formulée dans le même délai que celui de la déclaration de résultat intermédiaire.

● Impôt sur les plus-values

La cession de titres d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés rend exigible l'impôt sur les plus-values professionnelles.

La détermination de la plus value imposable est effectuée en tenant compte de différents retraitements.

Enfin, les exonérations exposées pour les contribuables exerçant sous une forme libérale sont également susceptibles trouver application.

● Droits d'enregistrement

La cession de parts sociales rend exigible un droit proportionnel de 3 %.

L'assiette imposable est constituée par le prix de cession, réduite d'un abattement égal, pour chaque part sociale cédée, au rapport entre 23 000 euros et le nombre de parts sociales.

Exercice en société soumise à l'impôt sur les sociétés (SARL, SA, SAS, société d'exercice libéral)

Liquidation

● Impôt sur les bénéfices

La dissolution, suivie de la liquidation, d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés emporte les conséquences d'une cessation d'entreprise.

La liquidation de la société entraîne l'exigibilité de l'impôt sur les sociétés sur le bénéfice du dernier exercice ouvert, majoré des sommes restées en sursis d'imposition (telles que les provisions devenues sans objet).

Les plus values constatées sur les éléments composant l'actif doivent également être à soumettre à l'impôt.

Les formalités déclaratives doivent être accomplies dans le délai de soixante jours suivant la clôture des opérations de liquidation et l'approbation des comptes du liquidateur.

Lorsqu'il subsiste, au terme des opérations de liquidation, un solde positif excédant les apports des associés (appelé boni de liquidation), ce dernier est imposé entre les mains des associés en tant que revenu distribué. En pratique, ce boni bénéficie d'un abattement de 40 %, sauf option pour le prélèvement forfaitaire libératoire de 18 %.

Les contributions sociales (CSG, CRDS et prélèvement social) de 11 % (ATTENTION INTEGRER COTISATION « RSA ») devront également être acquittées.

● Droits d'enregistrement

Un droit de partage est applicable.

S'agissant de biens autres que ceux qui ont été apportés, ce droit est égal à 1,10 %.

S'il s'agit de biens apportés, aucun droit de partage n'est exigible s'ils sont restitués à leur apporteur (hormis les taxes de publicité foncière sur les biens immobiliers); il en ira différemment dans le cas contraire puisque dans ce cas, le partage sera assimilé à une cession, entraînant l'application des droits de mutation à titre onéreux.

Cession de titres

La cession de titres de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés rend exigible l'impôt sur la plus value.

La plus value, dont le montant est obtenu par différence entre le prix de cession et celui d'acquisition, est réduite d'un abattement égal à un tiers par année de détention, au-delà de la cinquième. En pratique, l'exonération de plus-value est acquise après 8 ans de détention. Observons toutefois que ce dispositif ne concerne que les cessions intervenant à compter du 1er janvier 2012, sauf si le cédant, par ailleurs dirigeant de la société cédée, quitte ses fonctions pour faire valoir ses droits à retraite.

La plus value est liquidée au taux de 18 %, auquel s'ajoute les différentes cotisations sociales.

La cession entraîne par ailleurs la perception de droits d'enregistrement (entre 1,10 % plafonné à 4 000 euros et 3 %, selon la forme sociale de la société). ■



Les archives des agences d'architecture

« Les archives sont l'ensemble des documents, quels que soient leur date, leur lieu de conservation, leur forme et leur support, produits ou reçus par toute personne physique ou morale et par tout service ou organisme public ou privé dans l'exercice de leur activité. » (Article L 211-1 du Code du patrimoine)

La conservation de tels documents est essentielle à la vie des agences d'architecture. Il s'agit de se ménager des moyens de preuve pour faire face à toute réclamation et établir l'existence d'un droit ou l'exécution d'une obligation.

Les délais de conservation des archives

En matière de délais de conservation des archives, il n'existe pas de textes spécifiques à la profession.

Les durées de conservation recommandées sont calquées sur les délais de prescription extinctive, au cours desquels un droit peut être revendiqué et la responsabilité de l'architecte engagée.

La loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile a simplifié le régime de la prescription applicable aux constructeurs.

Désormais, toutes les actions en responsabilité dirigées contre les architectes se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux.

Cette réforme présente un double avantage :

● **D'une part, elle généralise le délai de 10 ans pendant lequel la responsabilité de l'architecte peut être engagée et ce, quel qu'en soit le fondement.**

A côté des actions engagées sur le fondement des garanties biennales ou décennales, les actions introduites sur le fondement des responsabilités contractuelle, délictuelle ou de la théorie des troubles anormaux de voisinage sont toutes soumises à un délai de dix ans. La durée de prescription extinctive des contrats d'architecte est, dès lors, passée de trente ans à dix ans.

● **D'autre part, elle uniformise les points de départ de toutes les actions en responsabilité à la réception des travaux.**

Antérieurement, le point de départ de la prescription était incertain, dans la mesure où on prenait en compte la date d'exigibilité de l'obligation, qui pouvait, selon les cas, être, la date de réception, ou encore la date de constatation du dommage par le maître d'ouvrage.

Depuis la réforme de juin 2008, la durée de prescription en matière contractuelle est passée de 30 ans à 10 ans à compter de la réception.

Deux hypothèses sont envisageables :

- ▶ soit on applique le délai de 10 ans mais à compter de la fin de la mission de l'architecte et non de la réception (compte tenu de la généralisation de la prescription décennale issue de l'article 1792-4-3 du Code civil qui s'applique spécifiquement aux constructeurs),
- ▶ soit on se réfère au délai de droit commun applicable en matière contractuelle, et ce délai est de 5 ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître des faits permettant de l'exercer (article 2224 du Code civil).

Cette question reste ouverte et la jurisprudence ne manquera de se prononcer.

Les dispositions de la loi sont entrées en vigueur le 19 juin 2008. Quelles en sont les incidences pour les prescriptions en cours ?

L'article 26 de la loi indique que les durées de prescription plus courtes s'appliquent à compter du 19 juin 2008 sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure.

Cela signifie en ce qui concerne les contrats d'architecte :

- ▶ pour tous les contrats signés, exécutés ou dont les travaux ont été réceptionnés avant le 19 juin 1988, le délai de prescription de trente ans ne change pas,
- ▶ pour les contrats d'architecte signés, exécutés ou dont les travaux ont été réceptionnés, entre le 19 juin 1988 et le 19 juin 2008, le délai de conservation expire le 19 juin 2018.
- ▶ **Pour les contrats d'architecte dont les travaux ont été réceptionnés après le 19 juin 2008, le délai de prescription est de 10 ans à compter de la réception.**

Où déposer ses archives ?

Les architectes ont la possibilité de déposer leurs archives aux Archives Départementales. Pour obtenir leurs coordonnées :

www.archivesdefrance.culture.gouv.fr/

Les supports d'archivage

Dans quelle mesure la dématérialisation et la conservation électronique des archives est-elle envisageable ?

Pour les dossiers papiers que l'architecte pourrait numériser, la loi prévoit qu'il est possible de présenter, à titre de commencement de preuve par écrit, une copie qui soit une reproduction fidèle et durable de l'original (C.civ., art. 1348, al. 2).

La jurisprudence a progressivement donné une valeur probante plus forte à la copie fidèle et durable.

Il reste que la reproduction doit être fiable, indélébile et entraîner une modification irréversible du support.

Pour ce qui concerne un disque optique numérique, on peut sans doute considérer qu'il offre les garanties requises. S'agissant d'une perforation au laser (numérisation à l'aide d'un scanner puis mémorisation des données sur le disque), l'enregistrement entraîne une modification irréversible du support. Mais, dans la mesure où il est possible de copier et de modifier les données gravées sur le disque numérique, puis de les mémoriser sur un autre disque optique, on peut imaginer deux éditions papier différentes, ce qui n'offre pas toutes les garanties de sécurité.

Il peut donc être difficile d'identifier la copie fidèle de l'original, et il est opportun de conserver les dossiers papiers que l'on souhaite numériser. ■

Annexe 11 – Durée de conservation des archives qui concernent l'exercice de la profession, les relations avec les maîtres d'ouvrage, cotraitants et sous-traitants

Documents	Délais de conservation
<ul style="list-style-type: none"> - Plans, croquis et maquettes - Permis de construire 	<p>Sans délai, l'architecte auteur jouit 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. Il est transmissible à cause de mort aux héritiers de l'auteur (article L.121-1 du Code de la propriété intellectuelle).</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Contrats et avenants conclus avec les maîtres d'ouvrage, les cotraitants et les prestataires - Tout échange de correspondance. 	<p>10 ans, à compter de la réception. (article 1792-4-3 du Code civil) Il convient de conserver tout ce qui engage la responsabilité de l'architecte. (L'ancien délai était de 30 ans à compter de la réception)</p>
<p>Recouvrement d'honoraires - Marchés privés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notes d'honoraires <p>- A défaut de contrat, tout document attestant l'exécution des missions et tout échange de correspondance avec le maître d'ouvrage.</p>	<p>5 ans, à compter du lendemain du jour où le paiement est dû. 2 ans si le client est un non professionnel. (L'ancien délai était de 30 ans à compter de la réception)</p>
<p>Recouvrement d'honoraires - Marchés publics</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notes d'honoraires - Demandes d'acomptes, précomptes, etc. 	<p>4 ans, délai pendant lequel l'architecte peut réclamer le paiement de ses honoraires à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics s'ils sont dotés d'un comptable public (principe posé par une loi de finances de 1931 et repris par la loi 68/1250 du 31 décembre 1968).</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Comptes-rendus de chantier - Ordres de service - Procès-verbaux de réception - Notices explicatives et descriptives - Dossiers des ouvrages exécutés (DOE) - Dossiers d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) réalisé par le coordonnateur SPS - Attestations d'assurance des cotraitants et des sous-traitants 	<p>10 ans, délai pendant lequel la responsabilité décennale de l'architecte peut être engagée (article 1792-4-1, du Code civil relatif à la responsabilité décennale).</p>

Pour aller plus loin, consulter la fiche «Les archives des agences d'architecture» sur www.architectes.org

Glossaire

A

Abattement

(Voir «décote»)

Age légal

Age à partir duquel un assuré est en droit de demander sa retraite.

Assiette

Ensemble des éléments servant de base au calcul des cotisations.

Assuré

Personne affiliée à un régime de sécurité sociale (qui comprend l'assurance vieillesse). L'exercice d'une activité professionnelle déclarée entraîne obligatoirement l'affiliation à un régime de sécurité sociale.

C

Caisse de retraite

Organisme gérant un ou plusieurs régimes de retraite (ex. : CIPAV, caisse nationale d'assurance vieillesse, caisses ARRCO ou AGIRC, caisse de MSA...).

Capitalisation

Mode d'organisation des systèmes de retraite dans lequel les cotisations d'un assuré sont placées à son nom durant sa vie active avant de lui être restituées sous forme de rente après l'arrêt de son activité professionnelle.

Cotisation

Contribution, assise sur les salaires ou les revenus professionnels, versée périodiquement par l'assuré et, le cas échéant, par son employeur. Les cotisations sociales permettent de financer les prestations sociales, dont font partie les retraites.

En ce qui concerne l'architecte libéral, la cotisation est dite définitive, lorsque la cotisation provisionnelle a fait l'objet d'une régularisation sur les revenus de l'année N.

Cumul emploi-retraite

Possibilité, sous certaines conditions, de percevoir une retraite tout en poursuivant une activité professionnelle.

D

Décote

Réduction définitive appliquée au montant de la pension d'un assuré qui choisit de partir en retraite avant d'avoir atteint la durée de cotisation nécessaire (ou l'âge requis) pour bénéficier d'une pension de retraite à taux plein.

Durée d'assurance

Total des trimestres validés. La durée d'assurance sert de base au calcul de la retraite. La durée d'assurance totale (c'est-à-dire tous régimes confondus) sert notamment à déterminer le taux de calcul de la retraite (voir aussi «taux plein»).

L

Liquidation

Vérification des droits acquis et calcul du montant de la retraite d'un assuré, préalable à sa mise en paiement. La liquidation intervient après que l'assuré a formulé sa demande de retraite.

M

Majoration

Avantage supplémentaire en matière de retraite lié non pas aux cotisations, mais à la situation personnelle du bénéficiaire. La plupart des régimes prévoient des majorations - soumises à certaines conditions - portant soit sur la durée d'assurance (ex. : attribution de trimestres supplémentaires pour avoir élevé un enfant), soit sur le montant de la retraite (ex. : majoration pour aide constante d'une tierce personne).

Minimum vieillesse

Garantie de ressources, financée par la solidarité nationale, pour les personnes âgées qui ne bénéficient pas d'une pension de retraite ou dont la retraite est inférieure à un plancher. L'attribution du minimum vieillesse est soumise à une condition de ressources. Depuis janvier 2006, le minimum vieillesse est remplacé par l'allocation de solidarité pour les personnes âgées.

P

Pension de retraite

Somme versée à un assuré en contrepartie de ses cotisations, après l'arrêt - au moins partiel - de son activité professionnelle.

Plafond de la sécurité sociale

Référence utilisée pour déterminer la base de calcul des cotisations d'assurance vieillesse. Au 1er janvier 2010, son montant s'élève à 2885 euros par mois, soit 34620 euros par an.

Polypensionné(e)

Personne ayant cotisé, durant sa vie professionnelle, à plusieurs régimes différents et bénéficiant, de ce fait, de retraites versées par plusieurs caisses au prorata de la durée passée dans chaque régime.

Point

Unité de calcul de la retraite dans certains régimes. Les cotisations permettent d'acquérir des points. Le montant de la retraite sera égal à la somme des points acquis au cours de la vie professionnelle, multipliée par la valeur du point au moment du départ en retraite.

R

Rachat

Possibilité donnée - sous conditions - de valider des trimestres n'ayant pas donné lieu à cotisations, en payant les cotisations correspondantes (exemple : rachat des trimestres correspondant aux études supérieures dans le cadre de la loi Fillon, rachats «Madelin» pour les non salariés n'ayant pas validé quatre trimestres par année civile d'activité en raison de faibles revenus...)

Régime de base

Premier niveau de retraite obligatoire (exemple : régime général des salariés, régime agricole, régimes des professions non salariés...)

Régime complémentaire

Deuxième niveau de retraite obligatoire, complétant le régime de base.

Régime général

Expression simplifiée utilisée pour désigner le régime de retraite des salariés du commerce, de l'industrie et des services du secteur privé. Au niveau national, le régime général est géré par la caisse nationale d'assurance vieillesse des travailleurs salariés (CNAVTS).

Relevé de carrière

Document retraçant la situation d'un assuré au regard de ses droits à la retraite. Il mentionne notamment les rémunérations ou revenus soumis à cotisations, le nombre de trimestres cotisés ainsi que, le cas échéant, celui des trimestres assimilés (maladie, invalidité, accident du travail, chômage...) ou équivalents (période aide familial, activité exercée à l'étranger...), qui peuvent être pris en compte sous certaines conditions.

Répartition

Mode d'organisation des systèmes de retraite fondé sur la solidarité entre générations. Les cotisations versées par les actifs au titre de l'assurance vieillesse servent immédiatement à payer les retraites. L'équilibre financier des systèmes de retraite par répartition est fonction du rapport entre le nombre de cotisants (population active, taux de croissance des revenus) et celui des retraités.

Revalorisation

Augmentation périodique du montant des pensions de retraite ou de la valeur du point, pour tenir compte de l'évolution des prix, des salaires et de l'activité économique générale.

Réversion

Attribution au conjoint d'un assuré décédé (avant ou après son départ en retraite) d'une partie de sa pension de retraite. La pension de réversion est fonction des ressources du conjoint survivant dans le régime général des salariés et les régimes alignés.

S

Surcote

Majoration appliquée au montant de la future pension d'un assuré âgé de 60 ans au moins et qui choisit de continuer à travailler, alors qu'il a atteint la durée d'assurance nécessaire pour bénéficier d'une retraite à taux plein.

T

Taux plein

Taux maximum de calcul d'une retraite, pour un assuré justifiant de la durée d'assurance nécessaire, tous régimes confondus.

Trimestre

Unité de base de calcul de la durée d'assurance, utilisée dans la plupart des régimes de retraite de base.

Trimestre assimilé

Trimestre n'ayant pas donné lieu à cotisations, mais néanmoins pris en compte, sous certaines conditions, pour le calcul de la durée d'assurance (ex. : périodes de chômage indemnisé).

Trimestre cotisé

Trimestre ayant donné lieu à versement de cotisations, calculées sur les revenus d'activité.

Trimestres validés

Ensemble des trimestres - cotisés, assimilés ou équivalents - pris en compte pour le calcul de la durée d'assurance.

Le guide **retraite** de l'architecte

a été élaboré par la Commission « cessation d'activité » du CNOA

Président de la Commission, Conseiller national,

Jean-Paul LANQUETTE

Conseil national de l'Ordre des architectes

Jacques CANAL et **Dominique GENDRE**, Conseillers nationaux

Francois FAUCHER, juriste

Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Ile de France

Louis SORIA, Secrétaire

Caisse Interprofessionnelle de Prévoyance et d'Assurance Vieillesse (CIPAV)

Jean-Pierre ESPAGNE, Administrateur

Angela ALVES, Responsable pôle juridique institutionnel

Joëlle FABRE, Service formation-communication

Personnalités qualifiées

Michel BODIN, ancien Conseiller national

Jacques POTDEVIN, Commissaire aux comptes et Expert comptable


Bernard TRUNO, Avocat, Bâtonnier du Barreau de Cusset-Vichy



Dessin extrait de l'album *Grands Rêves*, éditions Denoël / Galerie Martine Gossieaux © J.J.Sempé



Editeur : Conseil national de l'Ordre des architectes Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, BP 154, 75755 Paris cedex 15
Tel.: (33) 1 56 58 67 00 - Fax : (33) 1 56 58 67 01 - Email : infodoc@cnoa.com - Site internet : www.architectes.org

Coordination : Chantal Fouquet - Maquette : Balthazar Editing - Impression : Première Impression 
Dépôt légal : avril 2010