

CONTRAT

ÉTUDES

MARCHÉS

TRAVAUX

APRÈS-CHANTIER



LE CONTRAT

LES INFORMATIONS UTILES

Vérifiez que votre architecte est inscrit au Tableau de l'Ordre.



Consultez les modèles de contrats mis à votre disposition sur le site de l'Ordre.



QUI RÉDIGE LE CONTRAT ?

En principe, l'architecte est dans l'obligation de signer, avant tout engagement professionnel, un contrat, qu'il peut rédiger seul ou en collaboration avec vous, suivant les échanges que vous avez eus ensemble.

QUE CONTIENT LE CONTRAT* ?

- certaines mentions obligatoires : coordonnées et adresses des parties, lieu de conclusion du contrat, étendue de la mission, obligations réciproques, conditions d'exécution, de renonciation et de dénonciation, modalités et délais d'exécution, montant global du projet, coordonnées du médiateur à la consommation et de l'assureur de l'architecte, etc.;
- l'attestation d'assurance à jour de l'architecte.

*aussi appelé proposition d'honoraires

QUELLES INFORMATIONS DEVEZ-VOUS FOURNIR À VOTRE ARCHITECTE ?

- le programme et le détail de vos attentes, de vos souhaits et références, de l'environnement de votre projet ;
- les données relatives à votre terrain : acte de propriété, servitudes, plan des réseaux existants, règlement de copropriété, relevés de géomètres, bornages, sondages, etc. ;
- le montant de vos disponibilités financières pour mener à bien votre projet et le cas échéant copie de votre offre de prêt bancaire acceptée.

QUELLES MISSIONS CONFIER À L'ARCHITECTE ?

Lors du premier échange avec votre architecte, il vous faut définir l'étendue de la mission que vous souhaitez lui confier :

- votre programme n'est pas formalisé : un contrat-visite-conseil ou d'études préliminaires vous permettra d'en définir les contours et les contraintes, sans pour autant vous fournir de pièces graphiques vous permettant d'obtenir une autorisation d'urbanisme. Vous pouvez aussi faire appel à un programmiste ;
- votre programme est établi et votre enveloppe financière précisée, deux options s'offrent à vous :
 - ne confier à l'architecte qu'une mission limitée au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, sans lui confier ni la mission de relations avec les entreprises, ni la direction du chantier* ;
 - confier à l'architecte une mission complète allant de la conception du projet à la réception de l'ouvrage.

* Cette mission limitée ne donne accès qu'à des plans d'études sommaires et non à des plans d'exécution. Ces plans ne permettent pas la consultation des entreprises.

POURQUOI LA DONNÉE FINANCIÈRE EST-ELLE INDISPENSABLE À LA CONCLUSION D'UN CONTRAT D'ARCHITECTE ?

L'architecte exerce une profession réglementée qui lui impose de vérifier l'adéquation des capacités financières de son client au projet envisagé. Aussi, vous devez :

- mentionner dans votre contrat le montant de l'enveloppe financière allouée au montant des travaux et les conditions suivant lesquelles vous allez disposer de ce budget (fonds propres ou prêts) ;
- ne pas oublier d'inclure dans le calcul de vos capacités financières les honoraires de l'architecte, des bureaux d'études mobilisés, d'un géomètre pour le bornage et/ou l'altimétrie du terrain, de l'étude de sol, d'un coordonnateur CSPS, etc. ;
- vous informer des frais et taxes des divers raccordements nécessaires (eau, gaz, électricité, télécommunication, assainissement), constat d'huissier et des taxes de permis de construire ;
- contracter une assurance dommage-ouvrage obligatoire permettant de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de type décennal.