

# les Cahiers

n° 32 - 2e trimestre 2008

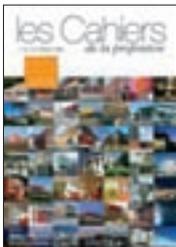
*de la profession*

ORDRE DES  
ARCHITECTES



Dossier  
Réforme des autorisations  
d'urbanisme et du PC : épisode 3

Portrait	Nul n'est prophète en son pays .....	2
Hommage	Giancarlo Ius .....	2
Le mot de la rédaction	« Relouçage » et toilettage .....	2
Edito	Vers une culture partagée .....	3
Conseil national	PPP : la loi est passée .....	4
	Article dans <i>Le Monde</i> .....	5
Conseils régionaux	Publications ordinales .....	6
Syndicats	A propos de la complémentaire santé UNSFA .....	7
	Syndicat de l'Architecture .....	8
Dossier	Réforme des autorisations d'urbanisme et du PC : le contentieux du permis de construire .....	9
Association	La Cité de l'architecture et du patrimoine .....	15
Juridique	La reproduction photographique de l'œuvre architecturale ..	16
Social	Racheter des trimestres pour sa retraite .....	19
Expertise	Notes de jurisprudence du CNEAF .....	20
Infodoc	Le forum pour les villes .....	22
	Etude IFOP : deuxième vague 2008 .....	23
	Architectes, créez votre portfolio ! .....	24



Les photos de la couverture ont été recadrées pour composer la page. Elles sont présentes dans leur intégralité sur [www.nulnestprophete.com](http://www.nulnestprophete.com)

Les Cahiers de la profession sont disponibles en version Adobe PDF à l'adresse suivante : [www.architectes.org/cahiers-de-la-profession](http://www.architectes.org/cahiers-de-la-profession)

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](mailto:infodoc@cnoa.com) - Site internet : [www.architectes.org](http://www.architectes.org)

Directeur de la publication : Lionel Dunet - Rédacteur en chef : Jean-Paul Lanquette  
Coordination : Chantal Fouquet  
Maquette : Balthazar Editing - Impression : Première Impression  
Dépôt légal : juillet 2008 - ISSN 1297-3688

© Réseau MA



## Portrait Nul n'est prophète en son pays, édition nationale

Le Congrès de l'UIA qui a réuni à Turin des milliers d'architectes du monde entier a été l'occasion de présenter le projet pour lequel vous avez tous été sollicités : une exposition-mosaïque de photographies (ci-dessus) qui a présenté un panorama de l'architecture quotidienne réalisée par les architectes français. Cette exposition, conçue pour être itinérante, a été un événement fort qui a marqué la présence française à Turin et participé à la diffusion de la culture architecturale, thème de ce 23e congrès. La Maison régionale de l'architecture en Pays de la Loire a réalisé cette exposition de 450 photographies et mis en ligne un site Internet qui présente toutes vos réalisations [www.nulnestprophete.com](http://www.nulnestprophete.com). Une sélection aléatoire a été effectuée pour illustrer ces Cahiers de l'été. ■

## Hommage 5 juillet 2008 : Giancarlo Ius, vice-président de l'UIA depuis 2005, est parti pendant la nuit...

C'est par ces quelques mots que le conseil national de l'Ordre des architectes Italien, organisateur et hôte du 23e congrès de l'UIA, a annoncé le décès brutal de Giancarlo Ius le matin même du scrutin auquel il se présentait pour le poste de Président.

Né en 1953, il dirigeait un cabinet d'architecture qui s'était beaucoup investi dans la restauration des bâtiments détruits par le tremblement de terre de 1980.

Tous les architectes réunis à Turin pour le Congrès ont rendu un vibrant hommage à leur confrère dont l'engagement et les qualités humaines étaient reconnus par tous. ■



© cnoa

## Le mot de la rédaction « Relouçage » et toilettage

« Il est une tradition qui veut que chaque nouvelle équipe marque sa différence à travers des bouleversements de communication ... » C'est ce qu'écrivait Jean-François Susini en octobre 2000 dans l'édito du premier numéro de son mandat, le n° 6, tout en soulignant qu'il dérogeait à cette coutume en pérennisant les Cahiers mais en leur donnant une « nouvelle présentation » s'attachant à « réintroduire l'architecture dans ses colonnes » (sic). Huit ans après, les Cahiers s'ébrouent sans bouleversement, se toilettent, se refont la maquette. Le sommaire en « une de couv' » qui lui donnait un air de bulletin officiel des impôts est supprimé, pour encore plus d'espace pour l'architecture, on a mis de l'air dans les pages et du contraste dans la typo. Nous espérons qu'ils vous plairont. ■

# Vers une culture partagée

Lionel DUNET

Président du Conseil national de l'ordre des architectes

**« Les plus grands produits de l'architecture sont moins des œuvres individuelles que des œuvres sociales », écrivait Victor Hugo. L'architecture est en effet non seulement la marque la plus visible d'une société, mais elle est aussi le résultat d'une coproduction de nombreux acteurs, depuis la puissance publique qui fixe les règles jusqu'aux usagers qui font vivre les bâtiments, en passant par les maître d'ouvrage publics et privés et tous les acteurs de la construction. La qualité de l'architecture dépend de sa capacité à être une culture partagée, diffusée, comprise par ses contemporains.**

## LES PPP, SUITE

Dans ce cadre, comment comprendre qu'un président de la République qui considère que « l'architecture, c'est l'identité de notre pays pour les cinquante ans qui viennent », impose dans le même temps la généralisation des contrats de partenariat public-privé (PPP)? Les PPP brisent le lien et le dialogue entre les décideurs publics et les concepteurs, et excluent le souci de la qualité architecturale au profit des critères financiers.

Ce projet de loi est, à l'heure où s'écrivent ses lignes, en cours d'adoption, et sera probablement définitivement voté courant juillet tant la volonté gouvernementale s'est montrée inflexible. Nous n'avons pas à rougir de notre action qui s'est portée à deux niveaux. D'une part, le lobbying parlementaire du Conseil national, intense et publiquement remarqué. D'autre part, une alerte médiatique obtenue par la mobilisation des Conseils régionaux de l'Ordre et des confrères manifestant dans leur ville, ainsi que par la constitution d'un front uni de la maîtrise d'œuvre, des syndicats de PME et même de la maîtrise d'ouvrage publique\*.

Je suis convaincu que notre forte mobilisation a servi de signal. Et au-delà de la nécessité d'un recours devant le Conseil constitutionnel, il nous faut, justement dans ce moment où l'architecture est attaquée, consacrer toute notre énergie à reconstituer très concrètement cette culture partagée et à démontrer le bien fondé du combat des architectes pour la qualité architecturale.

## LE FORUM POUR LA VILLE, UN LIEU D'ÉCHANGE

C'est dans cet esprit que le Conseil national et le ministère du Logement débattent ensemble dans le Forum pour la ville, une initiative originale pour nouer le dialogue entre les élus locaux et les architectes\*\*.

« Sont aujourd'hui souvent mis en balance, voire en opposition, des critères économiques, techniques, esthétiques, sociétaux et environnementaux, ce qui laisse aujourd'hui les maîtres d'ouvrage, autant que les élus, face à des questions cruciales: au-delà de ces exigences, quelle architecture voulons-nous, dans quelle

logique de développement durable, pour servir quels usages et pour fonder quelle ville? » Telle est une des formulations du questionnement auquel nous vous incitons à réagir pour faire entendre votre opinion et alimenter la réflexion et la recherche de propositions concrètes.

## AVEC LES ÉLUS LOCAUX, UNE RELATION DURABLE

Devant la complexité des enjeux actuels pour les élus, la tentation de la facilité est souvent grande: déléguer les responsabilités publiques à des intérêts privés, mais aussi multiplier les normes de la construction qui l'encadrent jusqu'à l'étouffer, ou préférer la communication au travers de labels insuffisants à une réflexion plus large. Les lois en préparation issues du Grenelle de l'environnement semblent malheureusement céder à ces dernières tentations.

Ce n'est pas la règle qui doit déterminer le projet urbain, et ce n'est pas non plus le label ou la norme qui font la bonne architecture. Pourquoi ne pas imaginer demain des normes « intelligentes » qui prévoiraient les dérogations à leur propre application dans les cas de nécessité démontrée?

L'Ordre des architectes travaille aujourd'hui à informer les maires qui détiennent les clés de la ville durable de demain. Les architectes sont là pour accompagner les élus, vers des formes urbaines innovantes et une culture architecturale enfin partagée!

## PARTAGER NOS OBJECTIFS

Enfin, pour que chacun puisse contribuer à cet objectif de partage de notre culture, nous joignons à ces *Cahiers* deux documents importants:

- d'une part le compte rendu de l'enquête menée par notre observatoire de la profession, qui sert à mieux nous connaître nous-mêmes. Je remercie les confrères qui ont donné leur temps pour participer à cette enquête.
- d'autre part, la plaquette éditée par le Réseau des maisons de l'architecture qui rend compte de la réflexion collective et des actions qu'il a engagées sur le thème essentiel de la transmission de l'architecture.

***Bon été à toutes et à tous!***

\* La tribune publiée dans *Le Monde* avec nos partenaires est en page 5.

Vous pouvez voir une vidéo filmée à la suite d'une table ronde sur les PPP organisée le 5 juin dernier, sur Internet à l'adresse: [www.architectes.org/video-ppp](http://www.architectes.org/video-ppp)

\*\* Voir l'article page 20.

Domaine Beauvallon,  
Blue Architecture,  
© Frédéric Beatrix

Maison de la petite enfance, SCP  
Oca José - Thieffry Guy  
© Graph Architectes



Extension de maison,  
Sakda architecte,  
© Sakda Khamphet

La double pente n'est pas une loi,  
Arc. Ame, © architectes



## PPP : la loi est passée mais...

**Denis Dessus**

Vice-président du Conseil national

Comme prévu et craint, Assemblée Nationale et Sénat ont validé le projet de loi relatif aux contrats de partenariat public privé (PPP) sans que les amendements portés par l'opposition n'aient été repris. Certains parlementaires ont même semblé agacés par les critiques prononcées par les architectes sur ces « procédures innovantes ». Depuis 2004 et l'ordonnance rendant les contrats de partenariats légaux, mais dont le champ était très limité notamment grâce à l'efficacité du combat de la profession, nous n'avons eu de cesse d'expliquer les risques et effets prévisibles des contrats globaux.

Je ne reviendrai pas sur les effets d'une telle loi, sur ses conséquences destructrices de la maîtrise d'ouvrage publique, sur l'endettement accentué et masqué, sur l'annexion de la maîtrise d'œuvre, mais plutôt sur le déroulement des actions entreprises ces derniers mois et les perspectives.

L'Ordre des architectes a été l'élément dynamique et fédérateur de l'action citoyenne contre ces contrats en 2007 et 2008. Nous avons réussi à convaincre et réunir - très largement au-delà de la maîtrise d'œuvre en ralliant les

artisans et PME du bâtiment, les géomètres et une association de maîtrise d'ouvrage. La couverture presse est enfin arrivée dans les journaux généralistes (*Le Monde, le Canard Enchaîné, Les Echos, La Tribune, Politis, Télérama*, etc.), faisant ainsi notablement évoluer la prise de conscience des conséquences du choix du contrat global auprès de notre profession et surtout du public.

Pas suffisant toutefois pour ébranler un Etat et un Parlement aux ordres, dont la volonté de faire passer ce texte était irréversible. Il faut se rendre compte que, même au sein de l'opposition un tant soit peu structurée -le parti socialiste- les positions ne sont pas unanimes, plusieurs élus de grandes villes, dont Paris, annonçant des investissements massifs en PPP!

### Et maintenant ?

La loi telle qu'elle a été votée en deuxième lecture au sénat le 9 juillet étend considérablement le champ d'application des PPP.

Aujourd'hui des parlementaires ont déposé un recours au Conseil Constitutionnel, arguant à juste titre que cette loi outrepassait les décisions de cette autorité

souveraine qui avait limité le champ d'application de la procédure à l'urgence et à la complexité. Nous allons soutenir la démarche de ces parlementaires par nos réflexions et nos analyses. Il reste donc un espoir raisonnable que le Conseil maintienne sa position initiale et impose de nouvelles restrictions à l'utilisation des PPP.

Si tel n'était pas le cas, il nous faudra continuer à agir auprès des maîtres d'ouvrage, leur transmettre les vrais bilans de PFI anglais, les informer du retour d'expérience des usagers concernant les réalisations en PPP, leur démontrer qu'utiliser des procédures opaques se retournera fatalement sur ceux qui les ont mises en œuvre, comme pour les METP d'Île-de-France il y a quelques années.

Nous alerterons en espérant un retournement rapide de tendance, déjà constaté en Angleterre et en Allemagne, de décideurs publics se rendant enfin compte qu'ils utilisent des outils très coûteux et dangereux. En attendant, nous devons jouer notre rôle institutionnel et développer une méthode d'utilisation des contrats de partenariat, la « moins mauvaise » possible, pour maintenir la qualité du service

public proposé à nos concitoyens. Car, faut-il le rappeler, il s'agit d'une procédure légale depuis 2004 qui risque d'être de surcroît libérée de ses contraintes.

Nous continuerons donc de préconiser, comme nous l'avons fait depuis 2004, que pour les opérations de bâtiment et d'urbanisme, il est nécessaire que la consultation des groupements s'opère après le concours d'architecture, sur la base du projet architectural et urbain, avec obligation pour le partenaire privé de poursuivre l'opération avec le concepteur.

Cette solution permet de limiter les risques, en garantissant la qualité intrinsèque du projet et donc du service public, en ouvrant la concurrence au sein de la maîtrise d'œuvre, en donnant de réels éléments de concurrence aux groupements candidats au contrat de partenariat (c'est pour cela que les majors ne veulent pas cette formule) qui pourront ainsi répondre sur une base similaire, en résolvant la problématique de la propriété intellectuelle, en facilitant l'accès à la commande à des PME en simplifiant et en limitant les coûts de la consultation. ■

# PPP : main basse sur la ville, le retour

**Le Monde**

Mercredi 25 juin 2008

**PPP : main basse sur la ville, le retour**

**PPP - Comment priver l'élite politique de son autorité sur le devenir de sa ville**  
C'est d'abord la perte du pouvoir politique sur la conception de ses propres bâtiments. Alors que les bâtiments publics portent des valeurs sociales et culturelles et participent largement à façonner nos villes, les élus locaux, avec la procédure du PPP, renonceraient à en être les acteurs...

**PPP - Comment priver les citoyens d'un cadre de vie de qualité**  
C'est du bien commun de l'ensemble des citoyens dont il est question ici, puisque seul un processus de conception maîtrisé peut garantir la qualité de notre cadre de vie bâti.  
Le rôle de l'architecte est de concevoir le meilleur service public et d'assister son client pour l'obtenir dans les meilleures conditions économiques et qualitatives. Cette fonction fondamentale disparaît dans les PPP car la maîtrise d'œuvre annexée au groupement sert l'intérêt privé au détriment de l'intérêt général. A ce titre, les architectes demandent notamment l'organisation obligatoire d'un concours d'architecture avant la passation du contrat de partenariat.

**PPP - Comment masquer l'endettement de la France**  
La France ne respectant pas le pacte de stabilité européen, l'Etat compte, grâce aux PPP, poursuivre l'investissement et l'endettement sans que cela n'apparaisse dans la comptabilité publique car, par un artifice comptable, seul le loyer et non le montant du contrat est mis au passif. La dette réelle est masquée... tout en augmentant considérablement.

**PPP - Comment faire payer aux générations futures les besoins d'aujourd'hui**  
Parce que les bâtiments publics témoignent de la présence et du rôle de l'Etat et de la République, ils doivent exprimer dans l'espace et dans le temps les valeurs sociales et culturelles d'une société. Transférer la maîtrise d'ouvrage publique à des groupes privés, c'est compromettre l'équilibre des villes, c'est condamner les générations futures à servir des rentes profitables aux actionnaires des groupes financiers.

**PPP - Comment fausser le jeu de la libre concurrence et interdire aux PME un accès direct à la commande publique**  
Généraliser les PPP revient à fausser le jeu de la libre concurrence car la petite entreprise ne trouvera jamais le soutien financier du secteur bancaire au montage d'un contrat de partenariat, alors que de nombreux projets de proximité (école, gendarmerie...) sont réalisés aujourd'hui par des artisans dans des conditions compétitives. Pour cette raison, un seuil de 50 millions d'euros doit être introduit, en dessous duquel il ne serait pas possible d'avoir recours aux PPP. C'est aussi multiplier les occasions d'interdire aux PME un accès direct à la commande publique.

**NON à la généralisation des PPP**

Pour ces raisons, les acteurs de la maîtrise d'œuvre, de l'ingénierie, des entreprises du bâtiment demandent que les PPP restent une procédure de stricte exception.

Le 25 juin vient en discussion à l'Assemblée Nationale le projet de loi relatif aux PPP (contrats de partenariat public privé). Par cette forme de marché global, un opérateur privé assure le financement, la réalisation et la maintenance d'un équipement public. Il perçoit en contrepartie des annuités sur de longues périodes. C'est une sorte de crédit-bail qui ne peut être pratiqué que par quelques majors du BTP.

La discussion au Sénat, le 1er avril, a mis en évidence les risques dont ce texte est porteur : abandon de prérogatives de puissance publique, fuite budgétaire, surcoût pour la collectivité, surtout, exclusion des artisans et des PME et annexion des architectes et des autres concepteurs aux groupes privés.

Les expériences déjà menées à l'étranger, notamment en Angleterre et au Portugal, ont montré les dérives auxquelles conduisent les PPP.

Pour sa part, le Conseil Constitutionnel s'est prononcé, en 2003. Il a mis en évidence le risque d'atteinte au bon usage des deniers publics, à la protection des propriétés publiques et à l'égalité devant la commande publique. Il en a fait une procédure de stricte exception à condition que soit justifiée par l'urgence et la complexité de l'opération.

L'ensemble des concepteurs, entreprises, usagers et maîtrise d'ouvrage publique, soit plus d'un million d'actifs et 350 000 entreprises dénonce un projet de loi catastrophique pour nos finances publiques, notre tissu économique artisanal et de PME et la qualité de nos constructions publiques.

## PPP : Comment masquer l'endettement de la France

La France ne respectant pas le pacte de stabilité européen, l'Etat compte, grâce aux PPP, poursuivre l'investissement et l'endettement sans que cela n'apparaisse dans la comptabilité publique car, par un artifice comptable, seul le loyer et non le montant du contrat est mis au passif. La dette réelle est masquée... tout en augmentant considérablement.

## PPP : Comment faire payer aux générations futures les besoins d'aujourd'hui

Parce que les bâtiments publics témoignent de la présence et du rôle de l'Etat et de la République, ils doivent exprimer dans l'espace et dans le temps les valeurs sociales et culturelles d'une société. Transférer la maîtrise d'ouvrage publique à des groupes

privés pour concevoir, réaliser, assurer la maintenance ou gérer des ouvrages publics c'est à coup sûr détruire le sens qu'ils doivent porter, c'est compromettre l'équilibre des villes, c'est condamner les générations futures à servir des rentes profitables aux actionnaires des groupes financiers.

## PPP : Comment fausser le jeu de la libre concurrence et interdire aux PME un accès direct à la commande publique

Généraliser les PPP revient à fausser le jeu de la libre concurrence car la petite entreprise ne trouvera jamais le soutien financier du secteur bancaire au montage d'un contrat de partenariat, alors que de nombreux projets de proximité (école, gendarmerie...) sont réalisés aujourd'hui par des artisans dans des conditions compétitives. Pour cette raison, un seuil de 50 millions d'euros doit être introduit, en dessous duquel il ne serait pas possible d'avoir recours aux PPP. C'est aussi multiplier les occasions d'interdire aux PME un accès direct à la commande publique.

## PPP : Comment priver l'élite politique de son autorité sur le devenir de sa ville

C'est d'abord la perte du pouvoir politique sur la conception de ses propres bâtiments. Alors que les bâtiments publics portent des valeurs sociales et culturelles et participent largement à façonner nos villes, les élus locaux, avec la procédure du PPP, renonceraient à en être les acteurs...

## PPP : Comment priver les citoyens d'un cadre de vie de qualité

C'est du bien commun de l'ensemble des citoyens dont il est question ici, puisque seul un processus de conception maîtrisé peut garantir la qualité de notre cadre de vie bâti.

Le rôle de l'architecte est de concevoir le meilleur service public et d'assister son client pour l'obtenir dans les meilleures conditions économiques et qualitatives. Cette fonction fondamentale disparaît dans les PPP car la maîtrise d'œuvre annexée au groupement sert l'intérêt privé au détriment de l'intérêt général. A ce titre, les architectes demandent notamment l'organisation obligatoire d'un concours d'architecture avant la passation du contrat de partenariat.

Pour ces raisons, les acteurs de la maîtrise d'œuvre, de l'ingénierie, des entreprises du bâtiment demandent que les PPP restent une procédure de stricte exception.

**NON à la généralisation des PPP**



# Publications ordinales

Cette rubrique présente des extraits d'articles publiés dans les revues des Conseils régionaux de l'Ordre dont vous trouverez les coordonnées sur [www.architectes.org/conseils-regionaux](http://www.architectes.org/conseils-regionaux)



Aménagement du site de Beau-Rivage,  
Damien Brambilla Architecte sarl,  
© Laure Planchais, paysagiste

La maison des enfants,  
Atelier d'architecture Philippe Delannoy,  
© Daniele Fona

248, Pôle multimodal du Montargois,  
Bizot architecture, © Philippe Bizot

## Languedoc Roussillon L'agence de demain vue par une jeune architecte

Selon vous à quoi ressemblera l'agence d'architecte idéale de demain ?

M.B. : Je répondrai en trois mots :

**Europe :** La nouvelle vague de jeunes architectes est une génération plus européenne que française, beaucoup ont vécu à l'étranger, côtoyé les cultures voisines et tissé des liens. La barrière de la langue n'est plus, les échanges enrichissent notre métier et nos connaissances.

**Plateforme :** La plateforme pourrait très rapidement devenir un lieu virtuel, rencontre d'un client en France, brainstorming en Allemagne, concours en Espagne et chantier en Italie... Parce que dans le métier d'architecte, il faut toucher à tout : la conception, la réalisation, l'environnement et surtout la communication. L'informatique, l'infographie, la vidéo, internet sont devenus les outils de base. Il faut

à la fois savoir s'adapter, apprendre de nouveaux programmes continuellement et en même temps se spécialiser avec quelques-uns, pour une plus grande qualité de production. Divers intervenants doivent associer leurs compétences à chaque mission.

**Mobilité :** parce qu'internet et les compagnies aériennes low-cost permettent de voyager, et de travailler malgré la distance. Ce qui m'a impressionnée à Londres, c'est que pendant que le chef de projet était en voyage d'affaires, passant par la Virginie, Hollywood et Calgary, les équipes restées à Londres étaient en constant lien avec lui, via Internet, jusqu'aux 5 dernières minutes précédant les présentations aux clients.

Extrait d'un article p. 2, in *Lettre Info- La Lettre des Architectes du Languedoc-Roussillon*, n° 53, avril 2008

## Haute-Normandie Offre de « référencement régional » pour les marchés publics

Vous avez peut-être reçu (ou allez recevoir) une proposition pour un « référencement régional des architectes » dans un « fichier des fournisseurs et candidats aux marchés des collectivités locales ». Malgré son aspect très officiel, il s'agit d'une réelle proposition commerciale payante (285 euros HT) de publicité et non un référencement administratif gratuit dont nous pouvons nous interroger sur les retombées réelles. En effet les marchés publics font obligatoirement l'objet de consultations selon les procédures déterminées par le Code des Marchés Publics auprès des architectes à chaque fois que le

maître d'ouvrage public envisage de faire appel à des prestataires de services. La prudence s'impose donc...

Les références (en tout petit, à gauche du « bordereau de référencement ») permettent de confirmer qu'il s'agit d'une proposition émanant d'une société commerciale de forme SARL et non d'une administration, et qui a pour raison sociale « DIRE ». Son code APE est le 7311Z qui correspond aux agences de publicité.

Extrait de *Champs Visuels*, n° 74, mai 2008

## Midi-Pyrénées Regards indiscrets sur l'univers pavillonnaire

La ville se fabrique de plus en plus à la périphérie, par extension de tissus toujours plus lâches et discontinus. Cette péri urbanisation participe à la transformation morphologique, elle n'est plus seulement la ville dense et compacte des siècles passés, mais aussi une ville diffuse « étalée », qui se fragmente socialement. Ville en miettes, structurée par la logique de l'appariement électif, elle n'obéit plus au modèle d'une centralité unifiée. Cette urbanisation diffuse se fait pour l'essentiel sous forme pavillonnaire, la maison individuelle étant censée mieux répondre que le logement collectif aux aspirations sociales.

Quoi qu'il en soit d'une interprétation psychanalytique ou plus « économique » de l'engouement pour le pavillon, un nombre de plus en plus important de ménages vit en maison individuelle et celle-ci offre à celui qui y habite un certain nombre de « garanties » aujourd'hui considérées comme étant nécessaires. Le monde des lotissements pavillonnaires se caractérise en effet souvent par une forte « endogamie sociale » qui met à l'abri des aléas d'une cohabitation non choisie avec l'autre dès lors qu'il est décrit par sa différence. (...)

Extrait d'un article p. 12, in *Plan Libre*, n° 61, juin 2008

A propos  
de la complémentaire  
santé

# La politique sociale de la branche Architecture

Michel Roulleau  
Président de l'UNSFA



Si l'accord du 5 juillet 2007 de la complémentaire santé a été bien reçu dans son principe, son application depuis le 1<sup>er</sup> mai 2008 bouscule les habitudes, suscite des interrogations et des rumeurs parmi les architectes et leurs salariés.

Conformément à la réglementation française, les relations sociales et les conditions de travail, comme la convention collective et les valeurs du point, sont gérées paritairement par les syndicats d'employeurs et de salariés reconnus représentatifs par le ministère du travail. L'UNSFA et le Syndicat de l'Architecture forment le « collège employeurs » et la CGT, CFDT, CGC, FO et CFTC le « collège salariés » des commissions paritaires de notre branche.

Au cours des négociations en vue d'une complémentaire santé, chaque syndicat s'est efforcé d'informer les architectes et de recueillir leurs avis. Pour sa part l'UNSFA a évoqué ce sujet complexe lors de conseils nationaux et à plusieurs reprises dans sa revue *Passion architecture*. Lors du Congrès de Strasbourg en octobre 2006, ses adhérents ont voté majoritairement pour la mise en place d'un régime de complémentaire santé obligatoire.

## La concertation se poursuit

N'ayant pas la prétention d'un accord parfait immédiat, les syndicats et les opérateurs étaient convenus que lors de la mise en place, ils étudieraient les problèmes généraux et particuliers soulevés au sein des agences et s'efforceraient de les résoudre rapidement. Ceci est en cours.

## Le choix des prestataires opéré par le Paritarisme

Retenu après analyse des offres de six organismes (SMI, APICIL, PRO-BTP, MACIF, AG2R, IONIS et MALAKOFF), le groupement IONIS-MALAKOFF est apparu le mieux-disant. Il proposait notamment une « gestion indépendante » et pilotée par les organisations syndicales représentatives de notre secteur d'activité. Ce pilotage par la branche professionnelle permettra de maîtriser la protection sociale complémentaire des salariés.

## Sur le caractère obligatoire

Le caractère obligatoire permet de bénéficier d'avantages fiscaux et sociaux tant pour les employeurs que pour les salariés. Ceci n'est pas le cas des contrats souscrits à titre individuel. La recherche d'optimisation des prestations et de maîtrise du dispositif a conduit très logiquement le Paritaire à ne retenir que deux prestataires afin de négocier avec

eux sur la base d'un large effectif de cotisants. La pertinence de ce choix se confirmera rapidement.

## Les cotisations sur le salaire

Le système prévoit une cotisation de base collective et solidaire, où chacun paie en fonction de ses moyens et reçoit des soins en fonction de ses besoins. L'ensemble des salariés doit pouvoir en bénéficier et il convient d'atténuer le fait qu'un salarié puisse actuellement payer, malgré la participation de son employeur, des cotisations supérieures à celles payées précédemment dans un système individuel à prestations au moins égales. L'UNSFA propose à ses partenaires sociaux de réétudier le niveau du plafonnement de cotisation fixé actuellement à 150 % du plafond mensuel de la sécurité sociale.

## Maintien des régimes d'entreprise plus favorables

Le régime instaure un socle minimum obligatoire avec une très bonne couverture des frais onéreux générés par une hospitalisation et une bonne prise en charge des autres types de soins. Certaines entreprises n'avaient pas attendu un accord de branche pour mettre en place un régime collectif. Ces régimes obligatoires apparaissent différents en matière de prestations ou de contributions et comportent des variantes sur certains des 22 postes de soins définis dans l'accord. Aucun régime n'étant véritablement

comparable garantie par garantie, il est souhaitable de laisser la possibilité à ces entreprises de maintenir leur régime obligatoire globalement plus favorable. L'Unsfa demande qu'une démarche soit engagée à cette fin.

## Le niveau des garanties

En période de croissance des dépenses de santé et d'annonce d'une réforme d'ampleur de l'assurance-maladie, garder un haut niveau de prise en charge solidaire est un enjeu majeur. Les soins moins remboursés à l'avenir par l'assurance-maladie ne seront certes pas automatiquement pris en charge, mais pourraient le devenir sur décision conjointe du paritaire et des opérateurs dans le respect de l'équilibre du régime.

## L'accessibilité aux cotisations facultatives

L'UNSFA et tous les membres du Paritaire ont continué à travailler avec les opérateurs sur les offres couples, familles et options 1 & 2 obtenant ainsi une baisse de 30 % du montant des cotisations facultatives initiales. Les nouveaux taux appelés ont été adressés aux entreprises à la fin du mois de juin. Ils ont vocation à être pérennisés au-delà de 2008.

## Sur la transparence des coûts

Les institutions de prévoyance IONIS et Malakoff sont à but non lucratif et

le fonds mutualisé créé n'appartient qu'à la communauté des architectes sous gestion du paritaire. Une analyse du régime sera effectuée après deux ans d'exercice afin de vérifier la pertinence des coûts et des prestations. Si nous constatons des excédents, nous demanderons la baisse des cotisations et/ou l'amélioration des garanties.

## Les règles du jeu

Les partenaires du Paritaire ont mis en place une démarche qui répond à des objectifs d'avancée sociale et de solidarité. Deux attitudes sont possibles : avoir confiance en la responsabilité des syndicats en charge de la négociation ou exprimer une défiance et donc pour faire valoir son point de vue, adhérer à l'un des syndicats du paritaire.

La grogne de nos confrères non syndiqués est sans doute tout à fait respectable. Toutefois plus nous resterons groupés et solidaires, plus nous aurons de poids dans la suite des négociations, comme c'est aussi le cas pour toute autre action de défense des intérêts de la profession.

Notre profession est attachée au bon climat de nos entreprises. Les syndicats unis, dont l'Unsfa, continuent la négociation pour obtenir les meilleures conditions possibles. Il faut laisser ce régime se mettre en place, l'aider à évoluer.

Au cœur du cadre de vie, les architectes sont solidaires. ■

## La démarche du Syndicat de l'Architecture

Patrick COLOMBIER,  
PrésidentSyndicat  
"l'Architecture"

Depuis sa refondation en 1996, le Syndicat de l'Architecture n'a jamais caché son ambition de revaloriser les conditions de travail dans les agences d'architecture. C'est pourquoi après avoir été reconnu comme représentatif de la profession, il a fortement agi pour que ces ambitions se retrouvent inscrites dans la convention collective des entreprises d'architecture.

**E**n 2003, cette convention collective, signée par les organisations syndicales représentatives de la branche professionnelle faisait obligation aux partenaires sociaux de négocier la mise en place d'une « complémentaire santé ».

En 2006, comme nous n'avions rien fait, le gouvernement a incité les branches professionnelles qui n'avaient pas de complémentaire santé à en négocier une au plus vite et ceci pour deux raisons, d'abord pour diminuer les distorsions de concurrence dans les branches connexes (par exemple dans le secteur cadre de vie, les branches géomètres, économistes et CAUE ont mis en place une complémentaire santé qui a pour effet d'y rendre l'emploi plus attractif) et ensuite pour pallier le déremboursement programmé par la sécurité sociale de certaines prestations.

### La négociation fin 2006

C'est dans ce contexte, et à la demande expresse des centrales de salariés que s'est engagée la négociation fin 2006. Il faut bien comprendre que cette négociation est encadrée par les textes réglementaires et notamment le code du travail qui induit le caractère obligatoire du régime de branche (pour bénéficier des avantages fiscaux pour les salariés comme pour les employeurs). Ainsi le Syndicat de l'Architecture, fidèle à ses principes a défendu l'idée que la complémentaire santé devait être un outil de solidarité transgénérationnel d'une part et permettant aux salaires les plus modestes de bénéficier à moindre coût des mêmes avantages en terme de prestations.

Sur ces bases, nous avons été rejoints par l'ensemble des organisations.

Dès lors le souci constant des partenaires sociaux a été de mettre en place un régime qui procure à tous les meilleures prestations au meilleur coût. Il va de soi que lorsque l'on raisonne sur une masse de 30 000 salariés avec des âges différents et des revenus différents, il y a forcément à l'arrivée des gagnants et des perdants; le régime obligatoire instituant une prise en charge par les employeurs d'une part et les avantages fiscaux d'autre part permet de penser qu'au final il n'y a pas de perdants.

Si toutes les organisations étaient d'accord sur les principes, il n'en était pas de même sur les prises en charge.

Bien naturellement les organisations de salariés ont souhaité d'emblée que la totalité du coût de la complémentaire y compris pour le couple et la famille soit prise en charge par les employeurs.

Le collège employeurs, de son côté, voulait que le régime ne s'applique qu'aux seuls salariés, que la prise en charge soit répartie entre le salarié et l'employeur dans la proportion de 80 % / 20%, le couple et la famille restant optionnels.

Il a été convenu alors que la négociation sur l'étendue de l'obligation du régime et le niveau de prise en charge serait arrêtée lorsque l'organisme serait choisi.

Une procédure d'appel d'offres a été mise en place, huit organismes ont été pressentis, six ont accepté de répondre, les réponses ont été analysées par la sous commission ad hoc et la commission plénière a entendu tous les organismes, à raison d'une demi-journée par organisme.

### Les prestataires retenus

À l'issue de ces auditions deux candidats étaient au même niveau pour un prix identique; il s'agissait de PRO BTP d'une part et de IONIS MALAKOFF d'autre part.

Le collège salariés était divisé sur le choix d'un prestataire. Les organisations dont les représentants appartenaient à des fédérations du bâtiment (CGC, CGT et FO) défendaient PRO-BTP.

Le collège employeurs ne souhaitait pas que PRO BTP représentant de la puissante Fédération du BTP intervienne dans la branche architecture qui serait alors devenue totalement dépendante. Il a voulu en cela défendre l'autonomie de la branche. Il est à noter que la « prévoyance » de la branche, déjà gérée par IONIS-MALAKOFF est excédentaire et que tous les ans la commission paritaire de gestion augmente les prestations dans le domaine.

### En conclusion

On peut raisonnablement espérer que lorsque la complémentaire santé aura atteint son rythme de croisière, on pourra procéder à des augmentations de prestations ou à des diminutions de cotisations. D'ores et déjà il est convenu que la commission paritaire de gestion se penchera sur les prises en charge du couple et de la famille afin de les réduire de façon significative s'il apparaît au vu des premiers résultats que cela ne met pas le régime en péril. ■



Atelier walor, ALDO Architectes,  
© architectes

Haut de gamme, AM architecture,  
© architectes

Piscine de Tournefeuille,  
Didier Le Borgne & Associés - Architectes,  
© architectes

# Réforme des autorisations d'urbanisme et du PC

## EPISODE 3 Le contentieux du permis de construire

**Gwénaëlle CRENO**

Service juridique du CNOA

Après avoir présenté, dans une première partie (*Cahiers de la profession* n° 30) les dispositions relatives aux différents types d'autorisation et à leur champ d'application, puis, dans une deuxième partie, (*Cahiers de la profession* n° 31), les questions de délivrance, d'exécution et de contrôle des travaux, nous traitons, dans cette troisième et dernière partie, du contentieux du permis de construire qui tend à se développer et à se compliquer. La réalisation d'une construction peut en effet donner lieu à des actions contentieuses très variées. Nous en dressons ici un bref panorama.

**E**n préambule, il convient de rappeler que dans le cadre de sa mission « permis de construire », l'architecte n'est tenu qu'à une obligation de moyens et ne peut être tenu responsable d'un refus de permis de construire que dans le cas d'une faute prouvée (par exemple en cas de non-respect des règles d'urbanisme) Cette faute est fonction de l'étendue de la mission qui lui a été confiée dans le contrat.

**Attention**, une clause qui préciserait par exemple que « L'architecte a pour mission d'obtenir le permis de construire purgé de tous recours et de toutes procédures administratives de retrait permettant la réalisation de l'opération immobilière » aurait pour effet de créer une obligation de résultat. En effet, le maître d'ouvrage pourrait engager la responsabilité de l'architecte en cas de refus de permis de construire, et ce, même en l'absence de faute.

### 1. Que faire en cas de refus de permis de construire ? Les recours du demandeur du permis

Une décision de refus doit être motivée de façon explicite.

Un refus ne peut se fonder que sur la non-conformité du projet :

- à la législation en matière d'urbanisme
- aux règles relatives à la protection du patrimoine et de l'environnement
- aux règles relatives à la sécurité
- aux règles relatives à la voirie.

Le refus peut être **définitif**, lorsqu'il est impossible de construire sur le terrain choisi ou conservatoire lorsqu'il est possible de construire à l'emplacement choisi, sous réserve d'adapter ou de modifier le projet à la réglementation applicable.

Le demandeur dispose de différents moyens pour obtenir l'annulation de la décision de refus.

#### 1.1- Le recours administratif

■ Le demandeur peut introduire un **recours gracieux** (qui consiste à saisir directement l'auteur de la décision contestée pour en obtenir l'annulation) ou **hiérarchique** (qui consiste, pour le demandeur, à s'adresser au supérieur hiérarchique de l'auteur de l'acte attaqué).

Dans les communes dotées d'un PLU approuvé (ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu) ou qui se sont dotées d'une carte communale et qui ont décidé d'instruire les permis de construire, il s'agit d'un **recours gracieux** auprès de l'autorité qui a pris la décision de refus.

Dans les autres communes, il s'agit d'un **recours hiérarchique** auprès du préfet ou du ministre chargé de l'urbanisme.

■ La demande s'effectue par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle doit être motivée et doit expressément conclure à l'illégalité du refus.

■ **Délai** : le recours doit être introduit dans un délai de **2 mois** à compter de la date de notification de la décision de refus.

**NB** : Calcul des délais de recours : ce sont des délais francs.

On ne tient compte ni du premier jour ni du dernier jour. Il suffit d'ajouter deux mois et une unité à la date du jour de déclenchement du délai. Soit, par exemple, pour un délai déclenché le 4 janvier : 4 (janvier) + 1 (+ deux mois) = 5 mars. Si le 5 mars est un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai expire le jour ouvrable suivant soit le 6 ou le 7 mars minuit. Ce calcul est valable quel que soit le nombre de jour dans le mois (y compris février).

**NB** : Ce délai de 2 mois ne s'applique que si les délais et voies de recours ouverts au demandeur ont été mentionnés dans la notification du refus. A défaut, le recours gracieux ou hiérarchique peut être introduit au-delà des 2 mois.

■ **L'administration doit accuser réception du recours.**

Ce document, adressé au demandeur, doit impérativement contenir les informations suivantes :

- le service chargé de l'instruction du dossier
- le délai à l'expiration duquel le recours sera réputé rejeté si l'administration ne formule pas une réponse expresse
- les délais et voies de recours contre la décision implicite de rejet, s'il y a lieu.

Lorsque l'accusé de réception n'a pas été transmis au demandeur (ou lorsqu'il est incomplet), les délais de recours contentieux ne lui sont pas opposables. Il pourra donc saisir le juge administratif à tout moment.

En cas de silence de l'administration pendant **2 mois** (après réception de l'accusé de réception), le recours gracieux est réputé rejeté et ce rejet peut alors faire l'objet d'un recours contentieux.

#### 1.2- Le recours contentieux

Il doit être introduit auprès du tribunal administratif dans le ressort duquel est situé le projet faisant l'objet de la demande de permis de construire.

■ **Délai** : le recours doit être introduit dans un délai de **2 mois** à compter de la date de notification de la décision de refus de permis construire.

**NB** : Ce délai de 2 mois ne s'applique que si les délais et voies de recours ouverts au demandeur ont été mentionnés dans la notification du refus. A défaut, le recours contentieux peut être introduit au-delà des 2 mois.

Lorsqu'un recours administratif a été effectué préalablement à un recours contentieux, le délai du recours contentieux (qui est de 2 mois) est prolongé. Il ne court qu'à compter de :

- la date de la réponse de l'administration au recours gracieux ou hiérarchique
- et à défaut de réponse de l'administration, à l'issue d'un délai de 2 mois de silence.

## 2. Le recours des tiers

Les permis de construire sont toujours délivrés sous réserve des droits des tiers. Les tiers ne peuvent former un recours (administratif ou contentieux) que dans les conditions suivantes :

■ Ils doivent justifier d'un **intérêt à agir** : la notion d'intérêt à agir d'un tiers dépend de sa qualité. Il résulte de la jurisprudence administrative générale que l'intérêt doit être légitime et raisonnable, personnel à l'individu qui forme le recours, ne pas être nécessairement direct et actuel.

### Quelques exemples dans lesquels l'intérêt à agir a été reconnu

- ▶ les propriétaires d'un terrain situé à proximité d'un projet de parc éolien s'ils démontrent que les éoliennes seront, après leur construction, visibles directement de leur propriété. Peu importe que les terrains soient situés hors de la zone de nuisance sonore (CE, 15 avril 2005, n° 273396, ACSV et a.)
- ▶ l'habitant d'un appartement situé à 800 m du centre commercial projeté en raison notamment de l'importance de la construction autorisée (CE, 24 juin 1991, n° 117736, Sté Scaex inter Provence-Côte-d'Azur)
- ▶ le syndicat des copropriétaires d'une résidence à intérêt à contester la légalité de permis de construire d'un immeuble situé juste en vis-à-vis de ladite résidence (CE, 29 décembre 1993, n° 140385, syndicat des copropriétaires de la résidence de Gonfanon c/commune de Saint-Raphaël).

Personnes ne disposant pas d'un intérêt adéquat. Ne confère pas, par elles-mêmes, un intérêt justifiant un recours contre le permis de construire, la seule qualité :

- ▶ **d'architecte du projet** (CAA Marseille, 8 févr. 2001, no 97MA01119, Scarpocchi). De même, les conseils de l'ordre des architectes ne justifient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour contester par la voie du recours pour excès de pouvoir les permis de construire qui auraient été délivrés en méconnaissance de l'obligation imposée aux pétitionnaires (CE, 8 juin 1990, no 80411, Conseil régional de l'Ordre des architectes de Picardie)
- ▶ **d'architecte, auteur de l'aménagement** de la place réalisée quelques années auparavant, sur laquelle la construction litigieuse est implantée ne justifie pas, non plus, d'un intérêt à agir (CE, 26 octobre 2006, n° 286569, Dreysse et a.)

■ L'acte attaqué doit être un **acte faisant grief** : il doit s'agir soit d'un arrêté accordant un permis soit d'un arrêté accordant des adaptations mineures. Le permis qui a été accordé alors qu'il n'était pas nécessaire pour les travaux projetés, n'est pas susceptible de faire grief et ne peut donc faire l'objet d'un recours.

■ Le recours doit être introduit dans un délai de **2 mois** à compter du premier jour d'affichage **sur le terrain** des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme.

**NB** : Le décret du 5 janvier 2007 a introduit dans le code de l'urbanisme deux mesures destinées à remédier à la fragilité des autorisations de construire face aux recours des tiers.

- d'une part, il règle le problème du point de départ du délai de recours des tiers. Sous le régime antérieur, le point de départ du délai de recours était lié au double affichage, à la fois, sur le terrain et en mairie. Cette dernière formalité était à l'origine de problèmes de preuve pour le bénéficiaire du permis qui n'avait aucune prise sur l'accomplissement de l'affichage par la commune.
- d'autre part, en l'absence d'affichage, il instaure une irrecevabilité des recours engagés plus d'un an après l'achèvement des travaux.

Sous l'empire du droit antérieur à la réforme, le titulaire d'un permis de construire, lorsqu'il se trouvait dans l'impossibilité de prouver qu'il avait régulièrement procédé à l'affichage sur son terrain, se trouvait dans une situation inconfortable, puisque, ne pouvant invoquer la prescription



House boat, Agence Patriarche & Co, © architectes

Gymnase de Bron Parilly, B.E.A Raphaël Pistilli, © Dominique Perron

Restaurant interadministratif, architectures Guyard, © Erick SAILLET

de droit commun de 2 mois, il restait soumis à un risque de recours des tiers bien longtemps après l'achèvement des travaux. Tenant compte de cette difficulté, le décret du 5 janvier 2007 a institué une période butoir au-delà de laquelle aucun recours ne sera plus possible. Ainsi, l'article R. 600-3 du code de l'urbanisme prévoit désormais « **Aucune action** » en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement.

Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R. 462-1 ».

- Le recours (qu'il soit administratif ou contentieux) **doit être notifié** à l'auteur du permis de construire et à son bénéficiaire, dans un délai de 15 jours (article R. 600-1 du CU).

Le défaut d'accomplissement de cette formalité de notification du recours, dans le délai, rend en principe irrecevable le recours contentieux que le tiers pourrait tenter ultérieurement en cas de rejet de son recours administratif.

### 3. Quels sont les risques liés à la réalisation de travaux en méconnaissance du permis de construire ou des règles d'urbanisme ?

#### 3.1- Contentieux pénal

- Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 (travaux réglementés par le code de l'urbanisme, qu'ils soient soumis à autorisation ou à déclaration) en méconnaissance des règles d'urbanisme ou en violation des autorisations d'utilisation du sol **constitue une infraction** définie et sanctionnée par les articles L.160-1 et L.480-4 du code de l'urbanisme (article L. 480-4 du CU).

- Les infractions au code de l'urbanisme constituent des délits. Leur prescription est donc, conformément à l'article 8 du code de procédure pénale, de **3 ans**. Dès lors que le délit pénal, constitué par l'irrégularité d'une construction, est couvert par la prescription, cet ouvrage est réputé construit régulièrement.

- Le délai de prescription ne commence à courir **qu'à compter de l'achèvement des travaux** (Cass. Crim., 20 mai 1992). On considère que les travaux ne sont achevés qu'à compter du moment où l'immeuble est en état d'être affecté à l'usage

auquel il est destiné (*Réponse Ministérielle n° 1521, JOAN Q 2 mai 1989*).

- Ainsi, la prescription n'est pas acquise tant que des travaux, même non soumis à permis (*revêtement extérieur, en pierre et travaux intérieurs tels que le carrelage et la peinture*) restent à exécuter (Cass. Crim., 18 mai 1994).

- De même, l'action publique n'est pas prescrite à l'encontre d'un constructeur d'une villa réalisée sans permis, même s'il l'occupe depuis 5 ans, tant qu'il y réalise des travaux d'extension et de raccordement partiel au réseau de collecte des eaux usées (Cass. Crim., 8 juillet 2004).

- Par ailleurs, la Cour de Cassation a admis la possibilité pour les victimes d'infractions sanctionnées par le code de l'urbanisme de **se constituer partie civile au cours d'une action pénale**. Cette action civile est subsidiaire : elle s'exerce en même temps que l'action publique et devant la même juridiction, la juridiction répressive. L'action civile se prescrit indépendamment de l'action publique, suivant les règles de la prescription du code civil : ainsi, elle se prescrit en principe **par 10 ans** (article 2270 du code civil) à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation. Cependant, elle ne peut plus être engagée devant la juridiction répressive lorsque l'action publique est prescrite (article 10 al 1 du code de procédure pénale, c'est-à-dire 3 ans après l'achèvement des travaux).

#### ■ Nature et caractère des infractions

Pour être caractérisée, l'infraction doit être intentionnelle et continue. **Constitue une infraction**, le fait de :

- commencer les travaux avant obtention du permis (Cass. crim., 1er juill. 1976, n° 75-92.983). La délivrance ultérieure du permis ou l'obtention d'un permis tacite ne fait cependant pas disparaître l'infraction (Cass. crim., 19 mars 1992, n° 91-83.290). Le Conseil d'État a également précisé que le fait de continuer les travaux, malgré une décision du juge administratif ordonnant le référé-suspension et dont le bénéficiaire a eu connaissance est constitutif du délit d'exécution de travaux sans permis préalable (Cass. crim., 6 mai 2002, n° 01-85.826, n° 2625 F - P + F)
- commencer les travaux malgré un refus de permis (Cass. crim., 6 oct. 1993, n° 92-85.984).
- ne pas observer les obligations imposées par le permis de construire. La violation du permis de construire peut prendre diverses formes : la construction n'est pas conforme au projet soumis à l'administration, aux prescriptions spéciales imposées par l'administration, ou à la destination de la construction, telle qu'elle avait été autorisée par le permis de construire.
- exécuter des travaux assez importants chaque année afin d'éviter la péremption du permis.



Maison du bois, PACA,  
Atelier d'Architecture Jérôme Voutier,  
© Jérôme Voutier

Salle omnisports à Bénouville,  
Thomas Bernard architecte,  
© Jean-Marie Monthiers

Service des bacs départementaux,  
3ck, © Marc Gosselin

- avoir obtenu le permis par fraude (Cass. crim., 4 nov. 1998, n° 97-82.569), par exemple en établissant une demande mensongère (Cass. crim., 17 oct. 2000, n° 00-80.612).

**NB :** En outre, le maître de l'ouvrage qui dépose en mairie, à l'insu de l'architecte, une demande de permis de construire établie au nom de celui-ci et comportant une fausse signature se rend coupable de l'infraction de **faux et usage de faux punie par l'article 441-1 du code pénal**.

Une telle demande constitue bien, au sens de la loi, l'écrit qui a pour effet d'établir la preuve d'un fait ayant des conséquences juridiques, en outre il est de nature à causer un préjudice moral à l'architecte, puisque susceptible de porter atteinte à sa réputation professionnelle et d'engager sa responsabilité (Cass. crim., 13 oct. 1999, n° 99-81.107).

Toutefois, notwithstanding le caractère manifestement délibéré et la gravité de l'infraction commise, les juges ont estimé qu'il n'y avait pas lieu, en l'espèce, de faire droit à la demande en démolition formée par le voisin. En effet, s'agissant d'un immeuble achevé depuis plus de 4 ans et abritant plusieurs familles, ils ont considéré qu'une telle sanction était susceptible d'entraîner de graves conséquences que ne commandaient pas la sauvegarde de l'intérêt général ou les nécessités de l'ordre public et que ne justifiait pas l'atteinte aux droits du plaignant (Cass. crim., 4 nov. 1998, n° 97-82.569).

### ■ Sanctions pénales

Le fait d'exécuter des travaux en méconnaissance des obligations imposées par le code de l'urbanisme (titre I à VII du livre IV) et des règlements pris pour son application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par le permis de construire est puni d'une **amende** comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder 6 000 € par m<sup>2</sup> de surface construite (dans les cas de construction d'une surface de plancher), ou 300 000 € dans les autres cas.

Ces peines peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Par ailleurs, en cas de condamnation, le tribunal pourra ordonner la **publication** de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais des délinquants, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera (article L. 480-5 al 2)

### **NB :** Sanctions applicables aux personnes morales

1- Depuis le 5 juillet 2003, les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables des infractions suivantes :

- obstacle au droit de visite en matière de permis de construire (article L. 480-12 du CU)
- continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêt en ordonnant l'interruption (article L. 480-3)
- exécution des travaux en méconnaissance des obligations imposées par des autorisations de construire ou d'utilisation du sol (article L. 480-4)
- absence de remise en état de terrains occupés par des locaux de travail construits de façon irrégulière (article L. 480-4).

2- Elles encourent les peines suivantes (beaucoup plus lourdes que pour les personnes physiques) :

- l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, c'est-à-dire le quintuple du taux maximum prévu pour les personnes physiques
- les peines mentionnées au 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du code pénal (interdiction d'exercer l'activité professionnelle dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise, placement sous surveillance judiciaire, fermeture des établissements ayant servi à commettre les faits incriminés, exclusion des marchés publics, publicité de la décision).

### **NB :** Précisions en cas de changement de la réglementation en cours de poursuites pénales

Une loi nouvelle qui abroge une incrimination s'applique aux faits commis avant son entrée en vigueur et non encore définitivement jugés. Ainsi doit être relaxé le prévenu, poursuivi :

- pour défaut de permis de construire des serres, alors que ces constructions ont été entre-temps soumises au régime de la déclaration (Cass. crim., 17 févr. 1987, n° 86-91.184)
- pour extension (moins de 2 m<sup>2</sup>) sans permis d'une terrasse alors que ces travaux ont été, par la suite, exclus du champ d'application du permis de construire (Cass. crim., 17 juin 1986, n° 85-94.295).

### ■ Sanctions réelles : interruption des travaux et actions en démolition

#### L'interruption des travaux peut être prononcée

- **soit par voie judiciaire :** elle est alors ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du préfet ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-1, soit



La Martière, agence Arcature et agence Chassary / Lebaron, © architectes

Gymnase et dojo, Espace 3 Architecture, © architectes

Evasion, Jean-Yves Brioux, © architecte

même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

Le maire est avisé de la décision judiciaire et en assure l'exécution (*article L. 480-2, al. 5*).

L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les 48 heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours.

- soit par voie administrative, sur intervention du maire: le maire peut prononcer un arrêté interruptif des travaux (*par arrêté motivé*), dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues a été dressé et que le juge ne s'est pas encore prononcé. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public (*article L. 480-2, al. 3*).

Dans le cas de constructions sans permis de construire (*ou d'aménagement sans permis d'aménager*), ou de constructions (*ou d'aménagements*) poursuivis malgré une décision de la juridiction administrative suspendant le permis de construire (*ou le permis d'aménager*), le maire doit prescrire, par arrêté, l'interruption des travaux ainsi que, le cas échéant, l'exécution, aux frais du constructeur, des mesures nécessaires à la sécurité des personnes ou des biens. Copie de l'arrêté du maire est transmise sans délai au ministère public.

### Motifs pouvant justifier l'interruption des travaux :

- ▶ lorsque le permis de construire est périmé, la construction étant alors engagée sans permis (CE, 15 avr. 1992, n° 67407, SCI Chaptal)
- ▶ lorsque, d'une part, le permis accordé à un précédent propriétaire est périmé et, d'autre part, qu'aucune demande de transfert n'a été déposée par le propriétaire actuel (CE, 28 janv. 1983, n° 25678, Auclair)
- ▶ dans le cas de construction sans permis (CE, 31 mai 1995, n° 125225, Hoffman)
- ▶ si le juge administratif a prescrit la suspension de l'exécution du permis (Rép. min. n° 2917: JO Sénat Q, 12 févr. 1987, p. 215).  
Il appartient au juge, saisi d'un recours contre un arrêté d'interruption des travaux, de vérifier que le procès-verbal est régulier. Il a le pouvoir de vérifier, d'une part, que le rédacteur du PV est l'un des agents habilité à le rédiger et, d'autre part, que la consistance des faits qui y sont relatés permet au maire de motiver correctement son arrêté (TA Lyon, 11 oct. 1995, n° 9501412, Perret).

### En revanche, est illégal l'arrêté prescrivant l'interruption des travaux :

- ▶ pris en raison de l'absence de permis alors qu'il s'avère que le « contrevenant » était titulaire d'un permis tacite (CE, 24 févr. 1992, n° 89626, Heintz)
- ▶ fondé sur le motif que les travaux n'étaient pas conformes à l'avis rendu par la commission départementale des sites dès lors que les prescriptions contenues dans cet avis n'avaient pas été reprises dans les réserves annexées au permis de construire (CE, 10 juin 1994, n° 80108, BNP)
- ▶ exécutés sur une construction presque achevée, lorsqu'ils ne sont soumis ni à permis ni à autorisation (CE, 2 mars 1994, n° 135448, Cne de Saint Tropez)
- ▶ au motif que les travaux sont exécutés sans autorisation, en violation de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. En effet, cette infraction n'est pas visée, même indirectement, aux titres I, II, IV et VI du Livre IV du code de l'urbanisme et ne permet donc pas à l'administration d'ordonner l'interruption des travaux sur le fondement de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme (CAA Paris, 7 mai 1996, n° 94PA00229, Min. Équip. c/Sté Sotraco).

### Actions en démolitions ou de mise en conformité devant la juridiction judiciaire (article L. 480-13)

En cas de condamnation d'une personne physique ou morale, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du préfet, statue soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Le prononcé de ces mesures est laissé à la libre appréciation du juge: pour en décider, les juges prennent en compte, par exemple, l'atteinte à la nature ou à l'environnement, à la sécurité publique ou à celles des occupants de la construction irrégulièrement édifiée, la possibilité ou non de régulariser les travaux, les incidences sociales ou économiques.

Deux situations peuvent faire obstacle au pouvoir discrétionnaire du juge :

- le juge ne peut pas s'opposer à une demande de démolition présentée par une partie civile
- lorsqu'une construction a été irrégulièrement édifiée sans permis de construire, la délivrance ultérieure d'un permis tacite, fait obstacle à une mesure de démolition de l'ouvrage tant que ce permis n'a pas été annulé par le juge administratif



L'avenir d'une mémoire, Innovation Création Architecture, © Photographie Inca

Atelier de menuiserie S.A.M.A., Max Savoye architecte, © Max Savoye

Une grange en centre d'accueil, R.TH Architectes, © RTH architectes-Defaveri Frères

ou que son illégalité n'a pas été constatée par la juridiction administrative.

**Et le droit moral de l'auteur ?** Lorsqu'un ouvrage a été édifié au mépris des règles d'ordre public édictées par la législation sur la protection des sites et le Code de l'urbanisme, le droit moral de l'auteur ne saurait faire échec à l'exécution des mesures de remise en état prévue par la loi (Cass. Crim. 3 juin 1986 n° 85-91.433).

### 3.2- Contentieux civil

■ Le tiers lésé par un permis illégal, une construction sans permis ou réalisée en violation des prescriptions du permis peut engager devant les juridictions civiles une **action en responsabilité**.

Ainsi, le permis de construire étant délivré sous réserve du droit des tiers, un particulier lésé par une construction illicite peut agir devant le juge judiciaire pour demander réparation du préjudice causé par la construction illégale.

Les tiers peuvent fonder leur action :

- sur la violation d'une règle ou d'une servitude d'urbanisme
- sur la violation d'un droit réel, tel que par exemple, en cas de construction empiétant sur le terrain d'autrui
- sur la théorie des troubles anormaux de voisinage.

■ L'action en responsabilité se prescrit **par 10 ans**, sauf le cas particulier des constructions conformes au permis de construire. En effet, pour assurer une meilleure pérennité des constructions édifiées conformément à un permis de construire devenu définitif, la loi ENL du 13 juillet 2006 a réformé le régime des actions en démolition et en indemnisation et a diminué les délais. Ces nouvelles règles s'appliquent aux travaux achevés après le 17 juillet 2006, date de publication de la loi.

#### Les actions en démolition engagées contre le propriétaire de la construction :

- ▶ Le propriétaire ne peut être condamné par une juridiction judiciaire à démolir la

construction du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique, que si, préalablement le permis a été annulé par le juge administratif.

- ▶ L'action en démolition doit être engagée au plus tard dans le délai de **2 ans** (et non plus 5 ans) qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative.

#### Les actions en dommages-intérêts engagées contre les constructeurs :

- ▶ Le constructeur ne peut être condamné par une juridiction judiciaire à des dommages-intérêts que si, préalablement, le permis de construire a été annulé pour excès de pouvoir ou si son illégalité a été constatée par la juridiction administrative.

- ▶ L'action en dommages-intérêts doit être engagée au plus tard **2 ans** après l'achèvement des travaux.

■ Pour voir aboutir leurs actions, les tiers doivent rapporter la preuve que la faute commise par le propriétaire (non-respect des règles ou manquement à la servitude d'urbanisme) constitue la cause directe du préjudice personnel qu'ils invoquent (troubles de jouissance, perte de vue, d'ensoleillement, d'éclairage). Ainsi, pour être recevable, le trouble invoqué doit être la conséquence de la violation de la règle d'urbanisme et non pas seulement de la simple présence de la construction avoisinante (Cass. 3e civ., 20 févr. 2002, n° 00-17.412, n° 360 FS - P + B, Perrier c/SCI Guérin). ■

#### PLUS D'INFORMATIONS

Informations utiles sur le permis de construire  
<http://www.droitdelurbanisme.com/>  
<http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/>

Consulter les codes (urbanisme, construction et habitation, etc.)  
<http://www.legifrance.gouv.fr/>



Stade d'athlétisme de Compiègne,  
BG Concept, © architectes

Variation de lumière,  
Espace Concept, © architectes

Immeuble bail immo,  
Lusso et Laurent Architectes,  
© Yves Laurent

# La cité de l'architecture et du patrimoine



François de MAZIÈRES,

Président de la Cité de l'architecture et du patrimoine

Inaugurée le 17 septembre 2007 par le président de la République, la Cité de l'architecture et du patrimoine fonctionne depuis cette date dans sa totalité. Aux exceptionnelles collections du musée s'est ajoutée une programmation ambitieuse et variée, marquée notamment par des expositions sur l'architecture d'hier et d'aujourd'hui, comme celles consacrées à Vauban, à l'Atelier de Montrouge et à Team 10, ou encore, en ce moment même, aux mutations urbaines et architecturales de la Chine. La richesse de son offre culturelle a contribué à faire en peu de temps de la Cité de l'architecture et du patrimoine un acteur incontournable de la diffusion de l'architecture, à l'échelle nationale et internationale, à destination du grand public comme des spécialistes et des professionnels.

Établissement public sous tutelle du ministère de la Culture et de la Communication, la Cité se propose d'être un grand centre de diffusion de la connaissance pour tout ce qui touche à la qualité de l'architecture, à la valorisation du patrimoine et à la préservation de l'environnement urbain. Elle occupe une aile complète du palais de Chaillot, entièrement réaménagé par l'architecte Jean-François Bodin. Le palais de Chaillot était lui-même issu du réaménagement en 1937 par l'architecture Carlu du premier palais du Trocadéro de l'architecte Davioud, construit pour l'exposition universelle de 1878.

## Trois départements

S'appuyant sur trois départements, issus de l'ancien musée des Monuments français, de l'Institut français d'architecture et de l'École de Chaillot, la Cité dispose d'une somme de savoir-faire important et de vraies capacités de synergie.

Au département muséographique revient la mission de sensibiliser le public aux richesses de notre patrimoine national. La muséographie des deux collections historiques des moulages et des fresques a été reprise de manière à redonner toute sa majesté à ces exceptionnelles copies. De nombreuses maquettes et l'utilisation du multimédia assureront une compréhension plus aisée des œuvres, mais également la cohérence d'ensemble de ces collections, jusqu'à la nouvelle galerie d'architecture moderne et contemporaine qui couvre l'histoire de l'architecture française de 1850 à nos jours.

Le département d'architecture contemporaine (Institut français d'architecture) a au sein de la Cité la charge de la promotion de l'architecture française, mais également étrangère. Sa large palette d'actions (expositions, colloques, centre d'archives, bibliothèque d'architecture) en fait un centre de ressources de premier plan pour les professionnels de l'architecture.

Le département formation, l'École de Chaillot, assure quant à lui trois types de formations: pour les professionnels du patrimoine (formation des

architectes du patrimoine et des architectes urbanistes de l'État), ainsi que des formations pour un plus large public avec notamment les cours publics d'histoire de l'architecture, enfin des formations à destination de professionnels du patrimoine étrangers.

Si les trois départements poursuivent les anciennes missions des trois institutions préexistantes, l'objectif de la mise en commun sous une entité administrative commune est bien évidemment de créer des passerelles entre ces mondes, d'amener le public du patrimoine, nombreux, à s'intéresser aussi à l'architecture du XXI<sup>e</sup> siècle et inversement.

## Un établissement pour tous les publics

La deuxième ambition majeure de la Cité est en effet le croisement des publics. À la fois musée, centre d'architecture contemporaine et école, la Cité appartient à cette catégorie de grands établissements publics culturels qui allient, à l'exemple du précurseur que fut en ce domaine le Centre Georges Pompidou, le souci du grand public et de la recherche scientifique. La diffusion auprès d'un large public est notamment assurée par des grandes expositions sur des sujets touchant à l'architecture, mais également aux questions de la ville et de l'environnement.

La volonté de faire partager au plus grand nombre un nouvel intérêt pour le patrimoine et pour l'architecture se combine avec celle de donner aux spécialistes une institution de référence. Parmi eux figurent au premier chef les professionnels que sont les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre. De nombreux programmes leur sont dédiés.

Des programmes de formation tout d'abord, pilotés par l'École de Chaillot. A ses missions traditionnelles, l'École, en partenariat avec l'association Architecture et Maîtres d'ouvrage (AMO), a ajouté un volet de formation continue des maîtres d'ouvrage, le « Cycle Architecture et Maîtrise d'ouvrage » (CAMO). La Cité propose également des cycles de conférences et débats qui sont autant

de contributions à l'information des professionnels au regard de l'actualité urbaine et architecturale française et étrangère. Conduits par l'Institut français d'architecture, les « Entretiens de Chaillot » permettent chaque mois à un architecte de présenter ses travaux les plus récents. Les « Défis de ville » et les « Défis d'entreprise » visent quant à eux à susciter un dialogue entre un architecte et un maître d'ouvrage public ou privé autour d'un bâtiment exemplaire. Enfin, la Cité organise régulièrement, autour de ses expositions ou en fonction de l'actualité, des débats qui réunissent les meilleurs spécialistes du monde professionnel.

Certaines expositions, accessibles gratuitement dans les galeries d'actualité, sont prioritairement destinées à un public de professionnel, qu'il s'agisse d'y exposer des concours ou des projets récents; de présenter le travail d'architectes peu connus du public français; de rendre compte de la production d'un maître d'ouvrage étranger remarquable.

La Cité fait également un effort tout particulier en direction des étudiants des écoles d'architecture, auxquels l'ensemble des programmes mentionnés précédemment s'adressent naturellement. Les collections du musée tiennent une place importante dans l'offre culturelle qui leur est proposée, motivant de la part de la Cité la mise en place d'une politique tarifaire spécifiquement conçue à leur intention. Les étudiants sont également appelés à participer à des workshops et aux concours lancés par la Cité, tels que le concours de micro-architecture « Mini Maousse » ou le concours étudiant européen d'architecture durable conduit dans le cadre du réseau Gau: di, dont les résultats seront présentés en septembre prochain à la Biennale d'architecture de Venise.

Enfin la Cité alimente - par sa programmation comme par ses collections, notamment celles du Centre d'archives d'architecture du XX<sup>e</sup> siècle - une importante politique d'édition et de coédition à destination du grand public, mais aussi des professionnels de l'architecture et de la ville auxquels s'adressent tout particulièrement le bulletin mensuel d'information architecturale *Archiscopie* et ses suppléments que sont les « Portraits de ville ». ■

### Cité de l'architecture et du patrimoine

Palais de Chaillot Paris 16e

Tél.: 01 58 51 52 00 - [www.citechallot.fr](http://www.citechallot.fr)

- Accès au musée, à la bibliothèque, aux ateliers pédagogiques et aux galeries d'expositions temporaires payantes par le 1 place du Trocadéro (métro Trocadéro)
- Accès aux galeries d'actualité et à l'auditorium par le 7 avenue Albert de Mun (métro Iéna)
- Ouverture tous les jours de 11h à 19h. Nocturne le jeudi jusqu'à 21h. Fermeture le mardi
- Centre d'archives d'architecture du XX<sup>e</sup> siècle 127 rue Tolbiac - Paris 13e  
Accès sur RV uniquement



La Minaudière,  
Mathieu Julien 100 % architecture,  
© Sébastien Andréi



Bureaux,  
Agence d'architecture P.Y. Le Goaziou,  
© Pierre-Yves Le Goaziou



Accueil au château,  
atelier B. Penneron architectes,  
© architectes

Médiathèque de Languidic,  
DDL Architectes, © Brice Desrez

Les rives de l'Oizenottes,  
Blatter SAS d'architecture, © architectes

Salle socio-culturelle,  
Maryvonne Rigourd-Isabelle Hiault,  
© architectes

# La reproduction photographique de l'œuvre architecturale

**Lydia DI MARTINO,**  
**François FAUCHER**

Service juridique du CNOA

À l'origine simple technique au service des arts et des sciences, la photographie a progressivement affirmé son autonomie pour devenir un art à part entière.

Face à la représentation photographique de l'œuvre architecturale, l'architecte et le photographe ont bien souvent des attitudes différentes. L'architecte, pour démontrer la valeur de sa conception, recherche une représentation fidèle et conforme à l'esprit de l'édifice dont il est auteur. Le photographe, faisant œuvre sur l'œuvre d'un autre<sup>1</sup>, cherche quant à lui, à incorporer la création architecturale dans une œuvre nouvelle, lui empruntant ainsi sa substance.

Face au risque potentiel de conflit entre les intérêts de deux créateurs, le droit de la propriété intellectuelle doit arbitrer les droits de l'architecte auteur de l'œuvre architecturale et ceux du photographe auteur des clichés.

Comment s'organisent et se conjuguent droits de l'architecte et droits du photographe ?

Quelles limites sont imposées aux droits de l'architecte ?

Quelles sont les conséquences du non-respect des droits de l'architecte par le photographe ?

C'est à l'ensemble de ces interrogations qu'il s'agit de répondre.

## les droits d'auteur de l'architecte face au photographe

Ce n'est qu'à la condition qu'ils soient originaux que « *les œuvres [...] d'architecture, [...] les plans, croquis et ouvrages plastiques relatifs à [...] l'architecture*<sup>2</sup> » sont protégés par le code de la propriété intellectuelle

Cette condition essentielle d'originalité est souverainement appréciée par les tribunaux<sup>3</sup> et ne résulte en aucun cas du mérite ou du caractère esthétique<sup>4</sup> de la création, mais de la manifestation de l'empreinte de la personnalité de l'architecte auteur<sup>5</sup>.

Les idées ou concepts ne sont pas protégés en tant que tels, seule la « *forme originale sous laquelle ils sont exprimés*<sup>6</sup> » ouvre droit à protection.

L'architecte est protégé par la loi en tant qu'artiste créateur de formes et non en tant qu'ingénieur employant des procédés purement techniques<sup>7</sup>.

Lorsque l'originalité de l'œuvre est reconnue, l'architecte bénéficie d'un droit de propriété intellectuelle exclusif et opposable à tous, qui se décompose en attributs d'ordre moral et patrimonial<sup>8</sup>.

Ces droits devront être respectés par le photographe auteur du cliché représentant l'œuvre architecturale.

**Sur le plan moral**, l'architecte dispose d'un droit au respect de l'œuvre et d'un droit de paternité (droit au nom)<sup>9</sup>.

En matière de photographie d'œuvre architecturale, le droit au respect n'est que rarement en cause, sauf dans le cas de publicités dénaturantes ou de clichés bâclés<sup>10</sup>.

**Le droit au nom oblige les différents utilisateurs de l'œuvre architecturale à l'attribuer à son auteur.** Si la photographie fait l'objet d'une publication, le nom de l'architecte auteur de la construction doit être mentionné, que ce soit au dos de la carte postale représentant l'édifice ou au côté de la photographie dans un journal ou une revue.

**Sur le plan patrimonial**, l'architecte dispose d'un droit exclusif d'exploitation sur son œuvre<sup>11</sup> qui se décline en des droits de reproduction<sup>12</sup> et de représentation intimement liés.

Le droit de reproduction consiste en la fixation matérielle de l'œuvre par tous procédés, dont fait partie la photographie.

Le droit de représentation vise la communication directe de l'œuvre au public.

► **Le photographe ou l'éditeur qui souhaite photographier l'œuvre architecturale** en vue de réaliser une exposition ou éditer un livre doit solliciter l'autorisation de l'architecte et convenir avec lui des modalités de la cession de ses droits.

## les modalités de la cession des droits patrimoniaux de l'architecte

Concrètement, la transmission au bénéfice du photographe des droits patrimoniaux de l'architecte se réalisera par l'intermédiaire d'une **convention de cession des droits** (voir page 18).

Si la photographie a vocation à être diffusée ultérieurement dans le cadre d'une exposition, d'un colloque, sur Internet ou dans une revue, la cession des droits de l'architecte doit porter tant sur les droits de reproduction que de représentation.

1) La convention de cession doit être formalisée par un écrit<sup>13</sup>.

2) « *La cession globale des œuvres futures est nulle*<sup>14</sup> » et interdit de céder par avance des œuvres à créer dont on ne sait pratiquement rien.

3) Le contrat doit contenir certaines mentions obligatoires<sup>15</sup>.

► **L'énumération des droits cédés**: le contrat ne peut se contenter de prévoir une cession en bloc et doit mentionner distinctement les œuvres concernées : plans, maquette, édifice, maître d'ouvrage, etc.

► **Le domaine d'exploitation des droits cédés**: ce contrat doit le délimiter quant à son étendue, sa destination, quant au lieu et à sa durée.

Les clichés serviront-ils de support à une exposition ou à des colloques, seront-ils destinés à être mis en ligne sur Internet ou à être publiés dans une revue ? Seront-ils diffusés en France ou à l'étranger ? Pendant combien de temps ?

### 4) La rémunération de l'architecte.

La cession des droits de l'architecte pourra être effectuée à titre gratuit ou onéreux<sup>16</sup>.

Si la cession s'effectue à titre onéreux, la rémunération de l'architecte auteur est, en principe, proportionnelle aux recettes engendrées par la vente des produits (quote-part sur les recettes déterminée par la fixation d'un taux dans le contrat).

La rémunération pourra prendre une forme forfaitaire lorsque la base de calcul de la participation proportionnelle ne pourra être déterminée en pratique (cas de supports publicitaires diffusés à titre gratuit).

## Les exceptions aux droits de l'architecte en matière de photographies

Traditionnellement, trois exceptions sont répertoriées en matière de photographies, qui n'impliquent pas de solliciter l'autorisation de l'architecte auteur de l'édifice.

### 1) La photographie privée

Il s'agit de l'exception pour copie privée, issue de l'article L 122-5<sup>17</sup> du code propriété intellectuelle.

Le touriste qui réalise le cliché d'un édifice à des fins personnelles ou familiales, n'a pas à solliciter l'autorisation de l'architecte.

### 2) La photographie dont le sujet principal n'est pas l'œuvre architecturale

C'est la théorie de l'arrière-plan développée par la jurisprudence.

A titre d'exemple, la cour d'appel de Paris<sup>18</sup> à propos de la reproduction de la Tour Montparnasse sur une carte postale, a rejeté la demande de la société venant aux droits des quatre architectes concepteurs, au motif que cette reproduction n'avait pas pour objet de représenter la tour Montparnasse, mais la rue de Rennes.

### 3) La photographie de l'œuvre architecturale prise dans un but d'information immédiate

La loi DADSVI du 1er août 2006 a introduit une nouvelle exception au droit d'exploitation de l'architecte :

L'architecte ne peut interdire « *la reproduction ou la représentation, intégrale ou partielle... [de son] œuvre architecturale, par voie de presse écrite, audiovisuelle ou en ligne, dans un but exclusif d'information immédiate et en relation directe avec cette dernière, sous réserve d'indiquer clairement le nom de l'auteur*<sup>19</sup> ».

La mention du nom de l'architecte, attribut d'ordre

1. Photographe l'architecture, par Daisy Hochart, réalisatrice et enseignante en arts visuels, *Le Moniteur* n° 5052 du 22/09/2000 - page 418,
2. Article L. 112-2 du Code de Propriété Intellectuelle
3. (Cass., 1ère civ., 12 novembre 1980, n° 79-13.544, n° 902, « Jaulmes c./ Boulbet », Bull. civ. I n° 287)
4. Il n'est pas nécessaire que l'œuvre soit « artistique, de nature à satisfaire le sens de l'esthétique ». (TI Nîmes, 26 janvier 1971, « Keller »)
5. Une œuvre est protégée, quel qu'en soit le mérite, dès lors qu'elle porte l'empreinte de la personnalité de son auteur. Tel n'est pas le cas de travaux de sculpture ornant des bâtiments, du fait qu'ils « ne procédaient que d'une simple répétition ou accumulation de motifs ornementaux et de la faible qualité de l'exécution, dépourvue de toute vision d'ensemble ». (Cass., 1ère civ., 5 mai 1998, « Gieule c./ Sagne »)
6. Cass., 1ère civ., 17 juin 2003, « Mme X c./Alain Afflelou et a. »
7. CA Bordeaux, 1re ch. B, 13 févr. 1995, Perrier c/ SA Barton et Guestier
8. Article L 111-1 du Code de propriété intellectuelle
9. Art. L. 121-1 CPI « L'auteur jouit du droit au respect de son nom, de sa qualité [ ] »
10. Le fait que la photo soit utilisée pour promouvoir un magazine n'est pas en soi suffisant pour porter atteinte au droit d'auteur, Civ 1ère, 15 mai 2002, « Hachette Filipacchi ».
11. « L'auteur jouit, sa vie durant, du droit exclusif d'exploiter son œuvre sous quelque forme que ce soit et d'en tirer un profit pécuniaire. Au décès de l'auteur, ce droit persiste au bénéfice de ses ayants droit pendant l'année civile en cours et les soixante-dix années qui suivent. » (Article L. 123-1 du CPI)
12. Le droit de reproduction consiste en la fixation matérielle de l'œuvre par tous procédés - imprimerie, dessin, gravure, photographie, moulage et tout procédé des arts graphiques et plastiques, enregistrement mécanique, cinématographique ou magnétique - qui permettent de la communiquer au public de manière indirecte.
13. L. 131-2 du code de propriété intellectuelle
14. L. 131-1 du code de propriété intellectuelle
15. L. 131-3 du code de propriété intellectuelle « La transmission des droits de l'auteur est subordonnée à la condition que chacun des droits cédés fasse l'objet d'une mention distincte dans l'acte de cession et que le domaine d'exploitation des droits cédés soit délimité quant à son étendue et à sa destination, quant au lieu et quant à la durée. »
16. L. 122-7 du Code de propriété intellectuelle
17. La jurisprudence a refusé, en vertu de la stricte application des exceptions, d'appliquer l'exception de courte citation aux œuvres architecturales. Le bâtiment représenté dans un but informatif en format réduit, pendant un court laps de temps dans un journal télévisé, pour annoncer une exposition ou une inauguration (le viaduc de Millau) est, protégé par le droit d'auteur.
18. CA Paris 4e ch. 7 novembre 1980, CAP Thiojac
19. 9° de l'article L.122-5 du code de la propriété intellectuelle
20. Articles L.121-1 et suivants du Code de Propriété Intellectuelle

moral<sup>20</sup>, perpétuel, inaliénable et imprescriptible doit être impérativement respectée.

## Conséquences du non-respect des droits de l'architecte

Toute atteinte aux droits exclusifs de l'architecte est constitutive du délit de contrefaçon qui peut être sanctionné devant les juridictions pénales par une peine d'emprisonnement de trois ans et par 300 000 euros d'amende<sup>21</sup>.

L'architecte peut, par ailleurs obtenir réparation financière de son préjudice devant les juridictions civiles.

En matière de photographies, constitue une atteinte aux droits moraux et patrimoniaux de l'architecte sanctionnée par le paiement de dommages et intérêts, la reproduction :

- ▶ dans une brochure diffusée au niveau national et sur des présentoirs publicitaires, de la photo de l'immeuble qu'il a réalisé, sans que son autorisation n'ait été sollicitée et sans que son nom ne soit mentionné<sup>22</sup>.
- ▶ dans le cadre d'une publicité, pour illustrer l'application d'un procédé d'imperméabilisation, de photographies du ministère des finances de Bercy sans citer le nom des architectes<sup>23</sup>.
- ▶ de la photographie de l'ensemble d'une cité lacustre, grâce à une vue aérienne, pour assurer la publicité d'un camping la jouxtant<sup>24</sup>.

Pour calculer les indemnités de contrefaçon, le tribunal de grande instance de Beauvais<sup>25</sup> a estimé que le barème de l'union des photographes créateurs à laquelle le photographe était affilié au cours des années litigieuses, pouvait constituer des références utiles pour apprécier le préjudice patrimonial.

## Droits du photographe

Une fois l'accord de l'architecte obtenu, la photographie est à son tour protégée par le droit d'auteur si elle est originale.

Les tribunaux apprécient ce critère en se référant au cadrage, au choix de l'éclairage ou de l'angle de vue, au moment de la réalisation.

Enfin, l'architecte qui ferait appel à un photographe pour illustrer la plaquette de ses références professionnelles ou son site Internet devra lui aussi, solliciter l'autorisation du photographe pour utiliser ses reproductions et convenir avec lui d'une convention de cession des droits de reproduction et de représentation. ■

21. Articles L. 335-2 et -3 du CPI

22. CA Besançon, 1<sup>ère</sup> ch. civ., 8 janv. 1998, n° 18/98, SA La Rochère c/ Di Nisi

23. CA Paris 4<sup>e</sup> ch. 20 octobre 1995, SPPM c/ Chemetov et autres, RDI n° 18, janvier-mars 1996

24. « Port Grimaud », V Prés. TGI Draguignan, 16 mai 1972 et pour une autre cité, même solution, Paris, 16 juin 1979

25. 31 octobre 2005, Raphaël Van Butsele c/ Chateaux and Country

# La cession des droits de l'architecte en pratique : les principales clauses

## Article 1

**Identification des parties** (l'auteur cédant et le cessionnaire)

## Article 2

### Objet du contrat

« La présente convention a pour objet, de convenir, conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle, de la cession des droits de reproduction et de représentation de l'auteur en faveur du cessionnaire. Les œuvres concernées sont..... (description des œuvres concernées : plans, maquette, photos de l'opération) en vue de (description de l'utilisation des supports : exposition, colloques pour quel public). »

## Article 3

### Domaine d'exploitation des droits cédés

« L'architecte auteur cède au cessionnaire pour une durée de X ans, pour une diffusion sur en France ou à l'étranger les droits de reproduction et de représentation de l'œuvre architecturale dont il est l'auteur, réalisée en (date), à (ville) (adresse), (décrire le projet). »

### 1. Droit de reproduction

« La cession du droit reproduction autorise le cessionnaire à reproduire l'œuvre ci-dessus par tous procédés techniques (ou lister les procédés techniques retenus), sur tous supports (papier, numérique, électronique...) et en tous formats et d'en faire établir en nombre qui plaira (ou déterminer le nombre), tous originaux, copies, doubles, sur tous supports, en tous formats et par tous procédés de fixation. »

### 2. Droit de représentation

« La cession du droit de représentation a pour but exclusif d'autoriser le cessionnaire à communiquer au public (définir le public ou les manifestations) l'œuvre architecturale ci-dessus définie, par les moyens suivants (par exemple : par la diffusion de journaux, périodiques, magazines, dossiers de presse, cédérom, livres, cassettes, catalogues généraux ou spécifiques ou extraits de catalogues, cartes postales, affiches, prospectus, plaquettes, programmes, etc.), en France (ou à l'étranger) pendant une période de...

Le nom de l'architecte auteur sera expressément mentionné au côté de la photographie de l'œuvre architecturale dont il est l'auteur.

Le cessionnaire s'engage à n'apporter aucune modification à la représentation de l'œuvre architecturale ci-dessus définie.

L'architecte auteur est avisé, en temps

utile, par le cessionnaire des utilisations qui sont faites de sa création, des supports et procédés utilisés. »

## 3. Droits réservés

« Tous les droits non expressément visés au présent article demeurent la propriété de l'architecte qui a le droit d'en disposer à son gré et sans aucune restriction.

L'architecte conserve notamment, sans que cette énumération soit limitative, tous les droits sur son œuvre en vue de présentations de références, d'éditions graphiques sous toutes formes et en toutes langues ».

## Article 4

### Rémunération

« En application des dispositions de l'article L.131-4 du code de la propriété intellectuelle, « l'architecte » cède les droits définis au présent contrat :

- à titre gratuit
- moyennant une rémunération définitive et forfaitaire de... € TTC
- moyennant une rémunération proportionnelle fixée à X % des recettes engendrées par la vente des produits. »

## Article 5

### Obligation de l'auteur

« L'architecte auteur déclare être titulaire exclusif des droits de propriété corporels et incorporels de l'œuvre et que ces droits ne sont, ni ne seront cédés, hypothéqués, grevés, ni d'une façon quelconque dévolus en faveur d'un tiers.

En conséquence, l'auteur garantit au cessionnaire l'exercice paisible des droits cédés et notamment contre toute revendication au titre du droit d'auteur. Il garantit en outre ne pas avoir porté atteinte au droit de la personnalité des tiers. »

## Article 6

### Obligation du cessionnaire

« Le cessionnaire s'engage à assurer l'exploitation de l'œuvre dans des conditions techniques propres à garantir le respect des droits de propriété intellectuelle et moral de l'auteur ».

## Article 7

### Règlement des litiges

« La présente convention sera interprétée selon la législation française.

Toutes les contestations qui s'élèveraient entre les parties contractantes au sujet de l'exécution de la présente convention, de son application ou de son interprétation seront portées devant le conseil régional de l'ordre des architectes, avant saisine du Tribunal compétent ».

# Racheter des trimestres pour sa retraite



Jean-Pierre ESPAGNE

Administrateur de la CIPAV

**Vous souhaitez prendre votre retraite, mais vous n'avez pas les 160 trimestres nécessaires à l'obtention d'une retraite à taux plein. Vous envisagez de racheter les trimestres qui vous manquent. Avant de vous lancer dans cette opération, faites le point sur votre carrière.**

## Pourquoi racheter des trimestres ?

Si vous ne totalisez pas, tous régimes confondus, 160 trimestres d'assurance, et n'avez pas 65 ans, vous ne pouvez pas bénéficier de vos retraites à taux plein. Pour chaque trimestre manquant, vous supporterez une réduction de 1,25 %.

En rachetant les trimestres qui vous manquent, vous pouvez atteindre le taux plein ou du moins atténuer l'abattement qui vous sera appliqué.

## Qui peut racheter des trimestres ?

Depuis 2006, le dispositif de rachat est ouvert aux 20 – 65 ans.

Si vous êtes déjà retraité, vous ne pouvez pas effectuer un rachat de trimestres (par exemple pour récupérer l'abattement qui avait été appliqué).

De même, si vous avez droit à une retraite à taux plein, vous n'êtes pas autorisé à procéder à un rachat dans le seul but d'en augmenter le montant.

## Combien de trimestres peut-on racheter ? Et comment procéder ?

Vous pouvez racheter au maximum 12 trimestres auprès de chacun des régimes auxquels vous avez été immatriculé. Vous pouvez racheter des trimestres auprès de la CIPAV au titre de vos années d'études supérieures ayant donné lieu à

l'obtention d'un diplôme, à condition que le 1er régime d'affiliation après le diplôme soit le régime des professions libérales, ou au titre des années où vous avez acquis moins de 4 trimestres, à condition qu'il y ait eu immatriculation au régime des professions libérales pour les périodes concernées.

Si par contre vous avez été salarié après l'obtention de votre diplôme, c'est le régime général que vous devez contacter. Le coût du rachat est différent. Renseignez-vous auprès de cet organisme dans ce cas.

## Combien ça coûte ?

Le prix d'un trimestre dépend de vos revenus (revenu annuel moyen d'activité sur les 3 dernières années), de votre âge au moment du rachat et de l'option que vous choisissez. Vous pouvez en effet soit racheter seulement des trimestres pour atteindre le taux plein ou du moins atténuer le coefficient d'anticipation, soit racheter à la fois des trimestres et des points pour atteindre le taux plein et augmenter le montant de la retraite grâce aux points supplémentaires acquis.

Pour un trimestre, le paiement se fait au comptant. En revanche, à partir de deux trimestres, vous pouvez payer en plusieurs fois.

Pour calculer le coût de rachat d'un trimestre, cliquez sur le simulateur du site Internet de la CIPAV, rubriques « Retraite » puis « droits personnels ».

Et, si vous décidez de faire un rachat, remplissez le formulaire de demande que vous trouverez sur le site.

## Est-ce intéressant ?

Avant de vous lancer dans une opération de rachat, faites le bilan de votre carrière et interrogez-vous sur l'opportunité d'obtenir des trimestres supplémentaires.

En effet, il est inutile de procéder à un rachat si vous comptez déjà 160 trimestres validés, ou si vous ne souhaitez pas faire établir vos droits à la retraite avant 65 ans (à cet âge, le taux plein est automatiquement appliqué quel que soit le nombre de trimestres).

De même, si vous ne justifiez pas d'années d'études supérieures susceptibles d'être concernées, ou si votre relevé de carrière ne présente que des années complètes (4 trimestres chaque année), vous n'êtes pas concerné par le dispositif de rachat.

Par contre, le rachat peut être intéressant s'il vous permet d'approcher ou d'atteindre le minimum requis de 160 trimestres pour obtenir le taux plein (comme il n'est possible d'acheter que 12 trimestres, le rachat n'est pas recommandé si l'on dispose de moins de 148 trimestres).

Il le sera d'autant plus que, ayant droit à la retraite de base à taux plein, vous aurez également droit à la retraite complémentaire de la CIPAV à taux plein (les statuts ont été modifiés en ce sens pour s'aligner sur les mesures de la loi Fillon qui visait les régimes de base).

Enfin, une motivation fiscale peut exister : les trimestres rachetés sont fiscalement déductibles du revenu imposable. L'économie d'impôt sur le revenu est d'autant plus grande que l'on est taxé dans les tranches élevées du barème.

## Bon à savoir

Pour avoir droit au taux plein, il faut réunir 160 trimestres tous régimes confondus. Si vous avez été en profession libérale et salarié, racheter des trimestres auprès de l'un ou l'autre des régimes vous permet d'obtenir le taux plein à la fois à la CIPAV et au régime salarié, et d'améliorer ainsi automatiquement les montants des retraites complémentaires ARRCO et AGIRC.

Joëlle FABRE

Service Communication  
de la CIPAV

## Un nouveau site institutionnel

[www.cipav-retraite.fr](http://www.cipav-retraite.fr)

Le site institutionnel de la CIPAV a été mis en ligne fin mai 2008.

Le principe du site institutionnel est de délivrer une information claire, complète et renouvelée sur l'assurance vieillesse des libéraux. La panoplie des outils Internet utilisés permet d'accéder de multiples façons à l'information disponible. Elle favorise ainsi une meilleure compréhension de l'assurance vieillesse des libéraux, en replaçant cette dernière dans un cadre social et politique plus large.

## Contacts

Adresse : 21 rue de Berri  
75403 Paris Cedex 08

Ouverture des bureaux : du lundi au vendredi de 9h45 à 16h30

Renseignements téléphoniques :

sans interruption de 9h00 à 17h00

Service cotisations : 01 44 95 68 20

Service prestations : 01 44 95 68 49

Barème 2008 de versement pour 1 trimestre, aux régimes de professions libérales (extrait)				
Age à la date de la demande	Option 1		Option 2	
	Rachat de trimestres d'assurance seuls		Rachat de trimestres d'assurance et de points	
	Minimum Revenu ≤ à 24 138 €	Maximum Revenu ≥ à 32 184 €	Minimum Revenu ≤ à 24 138 €	Maximum Revenu ≥ à 32 184 €
40 ans	1 373 €	1 568 €	2 034 €	2 324 €
50 ans	1 886 €	2 154 €	2 795 €	3 193 €
56 ans	2 194 €	2 506 €	3 251 €	3 714 €
60 ans	2 391 €	2 731 €	3 543 €	4 047 €

# Notes de jurisprudence du Collège National des Experts Architectes Français

## Agrément de sous-traitant

**Opération et litige :** condamné à payer un sous-traitant, le maître d'ouvrage refuse, au motif qu'il n'en a pas eu connaissance, et se retourne contre son architecte qui ne l'en a pas prévenu.

**Constat d'expertise :** l'expert désigné constate après enquête que l'entrepreneur principal a bien communiqué un acte de sous-traitance à l'architecte mais que ce dernier n'a pas transmis sa demande au client et l'en a informé bien trop tard. Il n'a fait état de ce sous-traitant qu'en présentant une première proposition de paiement le concernant. Cette proposition intervient cependant alors que les travaux réalisés par le sous-traitant ne sont qu'au premier tiers de

leur exécution. Par ailleurs, il est patent que la présence du sous-traitant ne pouvait pas passer inaperçue, aux yeux du maître d'ouvrage.

**Jugement :** la Cour (confirmé en Cassation Cass. Civ. III 12 mars 2008) a jugé que cette information avait été faite « à un moment où le maître d'ouvrage pouvait procéder à la régularisation de la situation du sous-traitant » ; en conséquence l'architecte n'avait pas fauté et le sous-traitant devait être réglé de ses travaux.

**Commentaire :** ce jugement récent confirme qu'une information de sous-traitance peut encore être faite en cours de travaux : l'information peut toujours se faire dès lors que le marché (du sous-

traitant) est en cours d'exécution. Il rappelle aussi qu'un maître d'ouvrage, constatant la présence d'un tiers sur chantier, peut (doit) mettre en demeure l'entrepreneur principal de lui présenter son sous-traitant à l'agrément. Cependant sur ce point, l'architecte a bien évidemment un devoir de conseil. Ce jugement met en lumière la responsabilité de l'architecte vis-à-vis d'une sous-traitance non portée à la connaissance du maître d'ouvrage.

Quel aurait été le jugement si l'information de sous-traitance était arrivée trop tard ? L'architecte aurait probablement payé les pots cassés !... Le problème serait cependant différent en cas de sous-traitance occulte.

Ferme des Marcassins,  
Architectures Amiot-Lombard,  
© Nicolas Waltefaugle



Ecole élémentaire de Chanas,  
ARIES architecture patrimoine urbanisme,  
© architectes



Etre à bonne école,  
Atelier Drezet, © architectes



Refuge sur le sentier des lauzes,  
Luc Boulant, © architecte

## Travaux de restauration après désordres

**Opération et litige :** après expertise en D.O. un architecte prend la direction de la réparation de désordres (importantes fissurations) selon les propositions de l'expert D.O. De nouveaux désordres apparaissent, et le propriétaire met en cause l'expert et l'architecte : leur responsabilité ne peut être écartée que si une cause étrangère est à l'origine du désordre survenu à la suite des travaux réparateurs.

**Conclusions d'expertise :** ces désordres sont bien le prolongement des premiers, mais ont pour origine un défaut des fondations. L'expertise n'a por-

té que sur la réparation du premier désordre sans en rechercher les causes réelles, et l'architecte a eu pour simple mission de traiter les fissures (couturage, rebouchage, enduit I3 etc.). Ces travaux ne peuvent pas avoir aggravé un sinistre qui a pour origine une absence initiale d'étude de sol et l'insuffisance des fondations.

De même, l'expert a eu pour mission la définition et l'évaluation des travaux réparateurs sans investiguer sur ses origines. La Cour de Cassation (Cass. Civ. III - 19/12 /2007) en a jugé ainsi.

**Commentaire :** cet arrêt, en précisant les limi-

tes des missions et responsabilités des auteurs des travaux de reprise n'invoque pas le devoir de Conseil pour en aggraver la portée : les assureurs en limitant l'intervention de leur expert en ont pris la responsabilité. Et l'architecte qui a exécuté ne pouvait pas être rendu responsable d'un sinistre dont la cause n'était pas identifiée ; en l'espèce, les assureurs sont censés en avoir accepté le risque. Cet arrêt est donc important car les assurances prennent trop souvent en charge la réparation des conséquences d'un désordre sans en traiter l'origine.

## Travaux en sous-œuvre

**Opération et litige :** fissuration de maison individuelle en terrain argileux, le sinistre est déclaré au titre « catastrophe naturelle » et l'assurance ayant refusé la prise en charge, le propriétaire l'assigne. L'expert judiciaire (architecte) nommé confirme la relation de cause à effet avec la sécheresse et fait appel à un spécialiste pour définir les travaux. Ce dernier propose et chiffre une reprise en sous-œuvre par micro-pieux sur la seule partie sinistrée, proposition que l'expert retient dans son rapport. L'assurance condamnée fait procéder aux travaux et un an après, toute la maison se fissure dans la

partie non traitée. Nouvelle assignation et nomination d'un nouvel expert (ingénieur spécialisé).  
**Conclusions d'expertise et jugement :** le nouvel expert dit qu'il fallait réaliser une reprise en sous-œuvre par micro-pieux sur l'ensemble et que la reprise partielle réalisée a provoqué ce nouveau désordre. Le spécialiste appelé par le premier expert et l'entreprise ont été condamnés mais la responsabilité de l'expert architecte n'a pas été retenue : il n'a fait que s'appuyer sur une proposition de spécialiste qu'il pouvait difficilement contester.

**Commentaire :** ce jugement est intéressant car la responsabilité de l'expert aurait été retenue s'il avait lui-même fait cette préconisation. Pour l'ex-

pert, la leçon est qu'il ne faut jamais faire acte de maîtrise d'œuvre mais toujours faire appel à des tiers dont il communiquera les propositions.

Pour l'architecte : il est généraliste et fait appel à des spécialistes pour l'éclairer : a-t-il la capacité de juger de la pertinence de la réponse ? Complexités et technicités de plus en plus grandes imposent cet appel à spécialistes qui prennent la responsabilité des réponses apportées. Mais les tribunaux considèrent que l'architecte prend cette responsabilité quand il est seul contractant ou mandataire d'une équipe et jugent souvent que l'architecte doit savoir apprécier la pertinence des réponses des spécialistes.

Ecole primaire à St-Jean-du-Gard,  
L'Atelier GA / Goasmat-Arnold-Amunategui,  
© architectes



Villa aux Antilles, Allem Nefra Architecte,  
© Dévi Jootun



Place de l'église et de la mairie,  
Atelier sites Christine Munoz Hervé Piquard,  
© David Huguenin



Communauté de communes à Gignac,  
N+B Architectes, © Paul Kozlowski

Chapelle de calvaire à Baie Mahault,  
sarl d'architecture Dore Marton,  
© architectes

Villa à Porticcio, Jérôme Pariente Architecte,  
© Jacques Maton

### FORMATIONS DU CNEAF

Le CNEAF, ayant toujours eu comme objectif la formation permanente des experts architectes, organise depuis de nombreuses années des Tables Rondes Nationales Jurisprudentielles (TRNJ) et Congrès annuels sur des sujets techniques et juridiques, répondant parfaitement ainsi à la nouvelle obligation de formation permanente des experts architectes. Destinée aux architectes, elle est ouverte à leurs collaborateurs à titre pédagogique, ainsi qu'aux divers acteurs du domaine bâti.

#### Formation à l'expertise en 2 modules de 2 jours

**1er module :** Initiation à l'expertise judiciaire, technique de l'expertise judiciaire  
**2e module :** Expertise dommage ouvrage, conseil, amiable, arbitrage, pratique de l'expertise. *Un certificat est délivré à l'issue de cette formation complète.*

#### Prochain stage

**1er module :** 26 et 27 novembre  
**2e module :** 4 et 5 décembre 2008

#### Formation permanente

Le Collège propose également des journées de formation permanente telles que tables rondes et congrès. Une attestation de suivi est délivrée à l'issue des journées de formation.

41e congrès du CNEAF à Strasbourg les 23, 24 et 25 octobre 2008 sur le thème « progrès, exigences, développement durable : risques et responsabilités. »

#### Renseignements et inscriptions

CNEAF Sylvie Vavasseur  
 Tel. 01 40 59 41 96 - Fax 01 40 59 45 15  
 Email : [cneaf.experts@gmail.com](mailto:cneaf.experts@gmail.com)

Terre nègre,  
Agence d'architecture Delmas,  
© Agence PH Delmas

Collège de Chatte,  
r2k architectes, © Kalice



Pavillon d'interprétation  
d'un site classé,  
Innovation Création Architecture,  
© Pierre Bourdis

Un espace bien-être,  
Atelier d'Architecture  
Pascal Thomas, © Yvon Meyer



# Lancement du « Forum pour la ville » par l'Ordre et le ministère du Logement

Le Conseil national de l'Ordre et le ministère du Logement et de la Ville lancent conjointement sur Internet le « Forum pour la ville » à l'adresse [www.forumpourlaville.fr](http://www.forumpourlaville.fr).

Le « Forum pour la ville » trouve son origine dans un dialogue libre entre le ministre du Logement et de la Ville et le Président du Conseil national de l'Ordre des Architectes.

L'objectif est de faire se rencontrer les réflexions du ministère et des architectes pour alimenter le questionnement légitime de l'État sur la problématique architecturale et urbaine ainsi que sociale et pour conduire à des préconisations opérationnelles.

Ce « Forum » donne la parole aux élus locaux, aux professionnels de la construction, de l'architecture et de l'urbanisme et aux représentants de la société civile et, plus largement, à tous les citoyens.

Le ministère fera un bilan des propositions et des débats suscités sur ce forum à l'automne 2008.

## Participez nombreux aux débats!

Les forums suivants sont ouverts à discussion :

### ► Le territoire pensé comme un projet

1. A quel niveau politique doit s'exercer la maîtrise foncière ?
2. Quelle est l'échelle du territoire la plus adaptée pour établir le projet urbain ?
3. Comment répondre concrètement aux besoins des plus défavorisés dans ce projet ?

### ► Étalement urbain et densité

1. Comment éduquer et former à la ville et la rendre attractive ?
2. Comment donner aux citoyens le désir d'une densité maîtrisée (lotissements mitoyens, maisons de ville, habitat collectif...)?
3. Quel niveau de contrainte faut-il introduire sur le plan national pour limiter l'étalement urbain ?

### ► Mixité fonctionnelle et sociale

1. Faut-il imposer ou encourager une politique de diversité sociale du logement en centre-ville comme aux Pays-Bas ?
2. Faut-il assouplir les règles qui imposent la mono fonctionnalité des logements sociaux ?
3. Comment intégrer davantage les exigences des activités commerciales et économiques dans les projets d'aménagement ou de rénovation ?

### ► Logement, architecture, innovation

1. Doit-on imaginer des processus d'autorisation de lotir soumis à une évaluation de leur caractère durable et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère ?
2. Comment mettre les capacités d'innovation architecturale au service de nos concitoyens les plus défavorisés ?

### ► Nouvelles formes de logements, nouveaux besoins d'habitat

1. Quelles formes appropriées sont à trouver pour constituer une offre de logement destinée aux plus pauvres intégrée dans la ville ?
2. Quels nouveaux modèles de logements sont à concevoir en réponse aux nouveaux modes de

vie tels que des logements pour les seniors ou pour les foyers recomposés ?

3. Quels critères qualitatifs doit-on introduire dans une défiscalisation moderne pour qu'elle réponde aux objectifs de la collectivité en matière de densité et de développement durable ?

### ► Accession populaire à la propriété

Comment les architectes peuvent-ils donner forme à l'aspiration de chacun au « chez soi » ? Un chez soi, qui ne soit pas tourné vers une tentation à l'individualisme, mais qui permette à l'habitat de chacun d'être un élément d'un tout : la ville ? Un chez soi qui réponde au besoin de liberté et d'indépendance mais aussi à celui d'appartenance à un corps plus large ?

### ► Accessibilité

1. Comment élargir la réflexion sur l'accessibilité au-delà du strict respect des normes ?
2. Le plus petit dénominateur commun est-il la meilleure réponse à apporter en terme de partage ?
3. Comment penser la ville à partir des besoins des plus fragiles tout en en faisant bénéficier l'ensemble de nos concitoyens ?

### ► Gouvernance

1. Comment mieux associer la population au débat urbain ?
2. Comment améliorer la sensibilisation à l'architecture et à l'urbanisme à l'école (enseignants, élèves) ?
3. Faut-il renforcer le statut politique de l'intercommunalité (élection de l'exécutif au suffrage universel) ? ■



Maison V,  
Caucheteux-Bello,  
© architectes



Le mélezium,  
Quatr'a architectes associés,  
© Christophe Hespel

# Etude IFOP deuxième vague 2008

**Dominique GENDRE**  
Conseiller national

En septembre 2005, le Conseil national de l'Ordre publiait pour la première fois un observatoire de la profession constitué à partir d'une enquête réalisée par l'institut de sondage IFOP. Nous vous adressons joint à ces *Cahiers* l'édition 2008.

Comme nous l'avions alors précisé, il ne s'agissait pas pour l'Ordre de produire un sondage ponctuel sur la profession d'architecte vue par les architectes et d'en faire un événement médiatique, mais d'inscrire cet Observatoire dans la durée.

Cette deuxième vague 2008 répond bien à cet objectif.

Comme en 2005, l'IFOP a procédé en deux temps :

- une phase quantitative réalisée auprès d'un échantillon représentatif de 804 architectes,
- une phase qualitative effectuée à partir d'entretiens individuels approfondis, menés auprès de 20 architectes exerçant soit à titre individuel, soit en société dans les régions Ile-de-France, Rhône-Alpes et Bretagne, abordant tout particulièrement les thèmes d'actualité, en particulier le développement durable et la formation continue.

L'enquête se divise en deux parties : l'identification des pratiques professionnelles et la perception du métier. Chacune de ces parties est illustrée de *verbatim* reproduisant mot à mot le discours des personnes interrogées.

## Identification des pratiques professionnelles : un optimisme renforcé

Qu'il s'agisse du nombre de commandes ou du chiffre d'affaires, la santé économique des agences est meilleure en 2008 qu'en 2005 et le niveau d'optimisme a augmenté de 5 points.

En revanche, l'avantage constaté en 2005 pour les agences de province par rapport aux franciliennes n'existe plus. En 2008, les agences de la région Ile-de-France enregistrent en effet un chiffre d'affaires plus élevé que celui des autres régions.

Notons une nouveauté par rapport à l'enquête précédente, puisque nous avons obtenu le revenu net moyen tiré de l'activité d'architecte en 2007 : si la moyenne est de 41 139 €, on distinguera une grande disparité entre hommes (44 492 €) et femmes (26 670 €).

Comme en 2005, et au moment où elle s'inscrit dans nos obligations déontologiques, nous avons procédé dans cette partie à un éclairage particulier sur les salariés (nombre, répartition par métier et statut, salaire net), ainsi que sur les étudiants en architecture accueillis en stage pendant leurs études.

La nouveauté porte sur les diplômés d'Etat, la durée de leur mise en situation professionnelle et leur rémunération. Compte tenu bien sûr de la création très récente de ce dispositif, on ne s'étonnera pas que seuls 9 % des architectes ont accueilli des diplômés d'Etat réalisant leur HMONP. Sur ce point, l'enquête sera bien entendu poursuivie.

Comme en 2005, nous nous sommes intéressés à la formation continue suivie tant par les salariés que les libéraux, au type de formations suivies, ainsi qu'au caractère exploitable de ces formations.

Si, clairement, le développement durable apparaît comme la

formation la plus largement suivie, c'est en revanche le diagnostic et l'expertise technique, l'informatique ou le droit des marchés qui semblent répondre le mieux aux aspirations des candidats.

A l'heure où nous nous engageons dans un processus de formation de l'ensemble des architectes au développement durable, c'est un enseignement qu'il nous faut retenir.

## La perception du métier

En 2005, les architectes étaient majoritairement fiers de leur métier, même s'ils le trouvaient de plus en plus difficile à exercer.

En 2008, la satisfaction des architectes à l'égard de leur situation professionnelle se situe à un niveau très élevé (78 %), un contexte concurrentiel moins difficile pouvant peut-être expliquer ce résultat.

Si les architectes manifestaient par ailleurs, un sentiment de perte d'image sociale en 2005, ils sont nombreux aujourd'hui à percevoir l'influence qu'ils peuvent avoir dans les domaines touchant à la sauvegarde du patrimoine, l'innovation dans la construction ou la rénovation de certains quartiers.

Nous avons enfin interrogé les architectes sur les aspects prioritaires du développement durable ainsi que sur les outils et actions les plus utiles pour en tenir compte.

En très grande majorité, les architectes privilégient l'aspect environnemental du développement durable, les autres

pilliers, social (mixité sociale), gouvernance (concertation locale) ou culturel recueillant moins de suffrage.

Quant aux outils, trois apparaissent comme les plus susceptibles d'aider les architectes à prendre en compte le développement durable dans l'exercice de leur métier :

- une plus grande sensibilisation des maîtres d'ouvrage,
- un renforcement de la place de l'architecte dans la définition des projets d'aménagement locaux,
- une meilleure formation.

Ces derniers points ne peuvent que nous renforcer dans notre volonté de continuer le travail que nous avons entrepris auprès du gouvernement dans le cadre du Grenelle de l'environnement, et des élus locaux auxquels nous proposons une formation sur les clés de la ville durable de demain. Cela d'autant plus, que la perception de l'Ordre par les architectes s'est améliorée de 10 points depuis 2005 !

## En conclusion

Ce dispositif d'enquête qui sera bien sûr poursuivi, constitue une aide opérationnelle précieuse dans la conduite de nos actions.

Nous remercions tout particulièrement les consœurs et confrères qui n'ont pas ménagé leur temps pour répondre avec beaucoup de précision à cette étude.

C'est grâce à eux et à la qualité des recommandations des membres du Conseil national que nous pouvons disposer de cet observatoire. ■

# Architectes, pour présenter votre agence et vos travaux sur Internet, créez votre **portfolio** !



L'« Espace architectes » du site [www.architectes.org](http://www.architectes.org) vous permet, entre autres services, de créer un « portfolio ». Une nouvelle version, plus belle et plus performante est aujourd'hui disponible.

## Qu'est-ce que c'est ?

Les portfolios sont des sites Internet qui vous permettent de présenter votre agence, votre parcours et surtout vos projets et vos réalisations.

## Comment fait-on ?

La création d'un portfolio est très simple et ne demande aucune compétence technique particulière. Vous soumettez vos textes et vos images dans de simples formulaires. Ils sont intégrés automatiquement dans la maquette du portfolio, identique pour tous les portfolios.

Pour accéder à l'outil, il faut vous connecter à l'« Espace Architectes\* » du site [www.architectes.org](http://www.architectes.org) avec vos codes personnalisés, puis vous rendre dans la rubrique portfolio. Ajoutez un portfolio et remplissez les formulaires.

## Comment mon portfolio va-t-il être trouvé par les visiteurs ?

Par 4 moyens différents :

1/ Lors de la création vous déterminez une adresse directe type [www.architectes.org/agence-dupond](http://www.architectes.org/agence-dupond). Vous pouvez communiquer cette adresse à vos contacts et l'indiquer dans vos correspondances.

2/ Les moteurs de recherche (Google, Yahoo, Orange, etc.) indexeront votre portfolio et permettront de le trouver par une recherche.

3/ Sur le site [www.architectes.org](http://www.architectes.org) dans les rubriques "Travailler avec un architecte" et "Découvrir l'architecture". C'est vous qui décidez si votre portfolio apparaît ou non dans ces rubriques.

4/ Sur le site [www.architectes.org](http://www.architectes.org) dans votre fiche du Tableau officiel des architectes. Un lien vers votre portfolio est automatiquement inséré.

## Y a-t-il des nouveautés ?

Les portfolios existent depuis plusieurs années sur le site Internet du CNOA mais cette toute nouvelle version propose :

- une maquette au graphisme agréable,
- la possibilité de classer vos projets et réalisations par rubriques,
- la possibilité d'ajouter des pages libres à la maquette.

## Et aussi, vous pouvez :

- ▶ créer librement plusieurs portfolios (si vous avez plusieurs exercices, ou si vous souhaitez séparer projets réalisés et « recherches », etc.),
- ▶ publier autant de projets et charger autant d'images que vous le souhaitez,
- ▶ modifier ou supprimer vos portfolios à tout moment.

## Comment trouver mes codes d'accès personnels à l'« Espace Architectes » ?

Vos codes d'accès personnels à l'espace architectes vous sont adressés chaque année dans le courrier joint à votre carte professionnelle.

Pour les obtenir à nouveau vous pouvez les demander à votre Conseil régional de l'Ordre. Vous pouvez aussi les demander par Internet à [webmaster@cnoa.com](mailto:webmaster@cnoa.com). ■

\* L'« Espace Architectes » est accessible depuis toutes les pages du site [architectes.org](http://www.architectes.org) dans le menu de droite ainsi qu'à l'adresse directe <http://www.architectes.org/archi-identification>

Mulhouse habitat,  
Formats Urbains Architectes Associés  
(et JM Jacotey architecte associé sur ce projet), © Dominique Giannelli

Manufacture,  
Atelier d'architecture Simon Teyssou,  
© architectes



Circulez y'a rien à voir,  
Philippe Vallecillo Architecture,  
© architecte

La petite maison dans la prairie,  
Thomas Goldstein, © architectes