

mars 2015

**déontologie (ou exercice de la profession) : succession de mission entre architectes
postérieure au dépôt de PC
Rappel général des obligations déontologiques,
issues de la propriété intellectuelle,
liées aux responsabilités professionnelles**

I- les obligations déontologiques issues du code des devoirs professionnels des architectes

L'architecte successeur doit respecter l'article 22 du code des devoirs professionnels

Selon l'article 22 du code des devoirs professionnels des architectes (décret du 20 mars 1980)
"L'architecte appelé à remplacer un confrère dans l'exécution d'un contrat ne doit accepter la mission qu'après en avoir informé celui-ci, s'être assuré qu'il n'agit pas dans des conditions contraires à la confraternité et être intervenu auprès du maître d'ouvrage pour le paiement des honoraires dus à son prédécesseur. Il doit en informer le conseil régional de l'Ordre dont il relève."

a- Champ d'application de l'article 22 du CDP

Cet article s'applique à un architecte appelé à remplacer un confrère dans l'exécution d'un contrat. Il s'appliquera donc dès qu'il y a une interruption de la mission d'un premier architecte, quelle que soit l'étendue de cette mission, et quel que soit le type de marché (privé ou public). En revanche, en cas de mission partielle confiée à un premier architecte (par exemple mission de conception du projet faisant l'objet de la demande de permis de construire), l'architecte chargé d'une mission postérieure (par exemple maîtrise d'œuvre d'exécution) n'a pas à appliquer les dispositions de l'article 22.

Rappel sommaire des hypothèses de résiliation d'un contrat (ie d'interruption du contrat avant terme)
L'engagement des parties, matérialisé par la signature du contrat, a force de loi entre elles, jusqu'à l'exécution complète, par chacune d'elles, de leurs obligations. Toutefois, certains événements peuvent conduire à résilier le marché avant le terme initialement fixé.

Il existe plusieurs hypothèses de résiliation d'un contrat

- la résiliation amiable : les parties mettent fin au contrat d'un commun accord (la formalisation de cet accord peut donner l'occasion de faire un point sur les aspects liés à la propriété intellectuelle et à l'assurance professionnelle, voir ci-dessous points B et C)
- la résiliation de plein droit résultant d'une disposition légale ou d'une clause contractuelle de résiliation, (ce type de clause prévoit généralement des conditions de forme exemple : une mise en demeure + un délai - un mois, dans les contrats type de l'ordre - et de fond : inexécution d'une obligation).
- la résiliation judiciaire (la résiliation est prononcée par le juge aux torts du cocontractant défaillant).

- la résiliation unilatérale à l'initiative du maître d'ouvrage public pour motif d'intérêt général qui ne concerne que les marchés publics. Il s'agit d'une prérogative exorbitante du droit commun pour tout maître d'ouvrage public, même sans mention dans le contrat et indépendamment de toute sanction du cocontractant)

A noter qu'en marchés privés certains cocontractants prennent l'initiative de prononcer des résiliations unilatérales même en l'absence de clauses de résiliation, ou sans respecter les conditions posées par le contrat ; ils s'exposent alors à un recours de l'autre partie pour résiliation abusive.

b- Obligations de l'architecte successeur

Celui-ci ne pourra accepter la mission qu'après :

- avoir informé l'architecte initial
- *s'être assuré qu'il n'agit pas dans des conditions contraires à la confraternité*
- être intervenu auprès du maître d'ouvrage, pour le paiement des honoraires dus à son prédécesseur
- avoir informé le Conseil régional de l'ordre (4)

- L'architecte successeur doit informer le premier architecte qu'il a été contacté par le maître d'ouvrage pour le remplacer dans l'exécution du contrat

Il devra prendre contact avec le premier architecte (même si le maître d'ouvrage affirme avoir résilié le contrat et être à jour du paiement des honoraires).

Ainsi il s'assurera de la situation exacte dans laquelle se trouvent le premier architecte et le maître d'ouvrage.

Mais il s'agit d'une obligation d'information et non d'une demande d'autorisation de prendre la suite.

(un architecte qui utiliserait cet article comme moyen de pression à l'égard du maître d'ouvrage, pourrait voir sa responsabilité civile engagée par ce dernier et être condamné à réparer le préjudice inhérent au blocage de l'opération - dommages et intérêts-).

- L'architecte successeur doit agir dans des conditions conformes à la confraternité

On peut rappeler à ce sujet les articles 17 et 18 du code des devoirs professionnels.

- article 18 du code des devoirs professionnels :

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

Sont considérés notamment comme actes de concurrence déloyale prohibés :

1. *toute tentative d'appropriation ou de détournement de clientèle par la pratique de sous-évaluation trompeuse des opérations projetées ou des prestations à fournir ;*
2. *toute démarche ou entreprise de dénigrement tendant à supplanter un confrère dans une mission qui lui a été confiée."*

- article 17 du code des devoirs professionnels

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

- Si des honoraires sont dus au premier architecte

L'architecte consulté pour lui succéder doit intervenir auprès du maître d'ouvrage pour le paiement desdits honoraires.

Il s'agit d'une intervention rappelant au maître d'ouvrage ses obligations.

Mais le successeur n'a pas forcément à attendre que son prédécesseur soit effectivement réglé de ses honoraires.

Rappel : en cas de non paiement des honoraires réclamés, il appartient à l'architecte créancier de faire valoir ses droits auprès du maître de l'ouvrage par toutes voies :

- amiables (en cas de difficultés, le conseil de l'Ordre peut proposer une médiation).
- ou judiciaires

Cependant un architecte qui constaterait la mauvaise foi évidente du maître d'ouvrage aurait une attitude peu confraternelle s'il s'associait à une manoeuvre ayant pour but, par exemple, de ne pas régler le premier confrère.

- Enfin, le tout doit être fait par écrit (pour des raisons de preuve évidentes)

et l'architecte successeur devra adresser copie des deux courriers à l'ordre.

II- Les obligations issues de la propriété intellectuelle en cas de réutilisation du projet réalisé par le premier architecte

Rappel : si le projet architectural peut être qualifié d'œuvre (appréciation souveraine des juges pour savoir si le projet est suffisamment original ou personnel), il est protégé par la propriété intellectuelle.

Le maître d'ouvrage est titulaire du droit de réaliser, en un seul exemplaire, le projet, objet du contrat de maîtrise d'œuvre à condition de réaliser ses propres obligations, i.e payer le prix convenu.

(attention le premier architecte pourra considérer que cette condition n'est pas remplie si il y a un litige sur le paiement des honoraires dus) .

Mais le maître d'ouvrage n'est jamais propriétaire de l'œuvre qui reste la propriété de l'auteur

En conséquence, si le projet réalisé par le premier architecte entre dans le champ d'application du code de la propriété intellectuelle (i.e qu'il peut être qualifié d'œuvre de l'esprit tel que définit par le code de la propriété intellectuelle)*, lorsque le maître d'ouvrage poursuit la réalisation d'une opération sans le concours de l'architecte, auteur du projet, mais avec un autre architecte, le maître d'ouvrage et le deuxième architecte doivent respecter les droits issus de la propriété intellectuelle du premier architecte .

a- En application des droits moraux (qui sont perpétuels, inaliénables - incessible- et imprescriptibles).

- L'auteur du projet initial a droit au respect de son œuvre (article L 121-1 du code de la propriété intellectuelle).

La jurisprudence considère que les modifications de l'œuvre architecturale sont légitimes si elles sont « *rendues strictement indispensables du fait d'impératifs esthétiques, techniques, de sécurité publique ou si elles sont légitimées par les nécessités du service public* »

Mais si le maître d'ouvrage souhaite modifier de façon substantielle le projet initial, l'architecte successeur doit rappeler au maître d'ouvrage qu'ils (le mo et/ou lui même) doivent demander à l'architecte auteur du projet initial son accord pour ces modifications.

- L'auteur initial a également le droit de voir figurer son nom sur l'œuvre, et sur tous documents s'y rapportant. Si le projet a été modifié, le deuxième architecte y figurera aussi (œuvre composite).

b- En vertu des droits patrimoniaux (qui sont cessibles)

toute exploitation de l'œuvre par reproduction (fixation matérielle de l'œuvre par tous procédés, exécution répétée d'un plan ou projet type) ou représentation nécessite une cession du ou des auteur(s) de ces droits.

III- Du point de vue des responsabilités professionnelles

Chaque architecte sera responsable des prestations qu'il a effectuées mais le deuxième peut voir sa responsabilité engagée par une erreur commise par son prédécesseur et qu'il aurait "laissé passer".

Chacun déclarera sa mission à son assureur.

Le deuxième architecte devra informer le premier du coût final de l'opération.

Si la frontière entre les deux interventions peut paraître simple à établir en cours d'études, c'est plus complexe en cours de chantier : il est recommandé d'établir un constat contradictoire, entre les 2 architectes et le maître d'ouvrage, de l'état d'avancement des travaux au moment du remplacement.