**CONTRATTYPE**

**ARCHITECTEMAÎTRE DE L’OUVRAGE**

Contrat type « architecte-maître de l’ouvrage »

Adopté par le Conseil de l’Ordre des Architectes,

De la Wilaya de Béjaia

Entre les soussignés :

M. ………………………, ci-dessous dénommé : Maître de l’ouvrage,

Né le …………… à ………………………demeurant à ………………………………………………. d’une part, et

M. ………………………..., architecte élisant domicile à ………………………………………………. et inscrit au Tableau de l’Ordre des architectes de la circonscription de ……………………. sous le numéro ……………………, ci-dessous désigné « l’architecte », d’autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

**Objet du contrat**

**ARTICLE 01 :** Le présent contrat a pour objet l’opération suivante : ………………………………………… concernant l’immeuble situé à ………………………………………………………………. (Adresse exacte).

**Missions**

**ARTICLE 02 :** Dans le cadre de la mission de conception générale caractérisant sa profession, l’architecte est chargé, pour le compte du maître de l’ouvrage et dans les conditions précisées ci-dessous (1) :

* 1. **Travaux à forfait**

1° De l’étude et l’établissement des plans, devis descriptifs, estimations sommaires, comprenant :

*a)* Esquisses, études préliminaires de l’opération avec estimation sommaire;

*b*) Avant-projet et estimation sommaire;

c) Contrôle et exécution plans architectural ;

* 1. **Travaux au métré**

1° De l’étude et l’établissement des plans, devis descriptifs, estimations sommaires, comprenant :

*a)* Esquisses, études préliminaires de l’opération avec estimation sommaire;

*b*) Avant-projet et estimation sommaire;

c) Contrôle et exécution plans architectural ;

.

Rayer les mentions inutiles et parapher en marge.

* 1. **(2). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .**

**ARTICLE 03 :**  Le maître de l’ouvrage devra fournir en temps voulu à l’architecte son programme, ainsi que tous les renseignements juridiques et techniques nécessaires concernant l’immeuble.

**Obligations réciproques**

**ARTICLE 04 :** Le maître de l’ouvrage donnera approbation préalable et sa signature aux documents que l’architecte lui aura remis dans la mission définie aux articles 1 et 2 ci-dessus.

**ARTICLE 05 :** Le maître de l’ouvrage fixera librement son choix sur le ou les entrepreneurs qui seront chargés par lui de l’exécution des travaux et décidera seul du point de savoir s’il devra ou non être fait appel à la concurrence.

L’architecte pourra soit exprimer les plus expresses réserves dégageant de plein droit sa responsabilité découlant du choix de tel entrepreneur, lorsque ceux-ci ou l’un d’eux lui paraîtront ne pas présenter les garantie suffisantes, ou ne pourront justifier d’une assurance apte à couvrir leurs risques professionnels, soit, après une mise en demeure, refuser de poursuivre l’exécution du contrat, sauf dommages et intérêts.

**ARTICLE 06 :** Le maître de l’ouvrage signera toutes demandes nécessaires à l’obtention des autorisations administratives ou autres afférentes aux travaux énumérés aux articles 1 et 2, et exercera personnellement, le cas échéant, toutes voies de recours contre l’Administration ou les tiers.

Tous les documents administratifs ou civils destinés à la conception et à l’exécution des travaux et, particulièrement, l’arrêté portant permis de construire et ses annexes, seront transmis sans délai à l’architecte par le maître de l’ouvrage.

**ARTICLE 07 :** L’architecte a ssurera la coordination des travaux ressortissant aux divers corps d’état, se rendra compte de leur bon état d’avancement et de leur conformité aux projets.

Il effectuera personnellement ou par un représentant qualifié les visites périodiques d’usage, étant expressément spécifiées qu’une présence continue sur les chantiers n’entre pas dans ses obligations.

**ARTICLE 08 :** Le maître de l’ouvrage s’interdit de donner directement des ordres aux entrepreneurs pour tous les travaux dont l’exécution leur sera confiée.

**ARTICLE 09 :** L’architecte, assistant le maître de l’ouvrage lors des opérations de réception, appréciera si les malfaçons éventuelles doivent entraîner une réfection, un abattement pécuniaire ou le refus de réception. Le maître de l’ouvrage, ainsi éclairé, ne pourra passer outre qu’à ses risques et périls.

1. Mentionner éventuellement la ou les missions non prévues dans l’énumération précédente et parapher en marge.

**Honoraires**

**ARTICLE 10 :** Les parties conviennent expressément que les honoraires seront arrêtés en prenant pour base le barème minimum établi par l’Ordre des architectes et en vigueur à la date du présent contrat.

Un exemplaire du dit barème est paraphé et ci-annexé.

**ARTICLE 11 :** En cas d’interruption de plus d’un an de la mission de l’architecte indépendamment de la volonté de celui-ci, le barème précité subira de plein droit les modifications annuelles apportées, éventuellement, par l’Ordre des architectes.

**ARTICLE 12 :** Toute extension de la mission de l’architecte à des obligations non prévues au présent contrat donnera lieu à des honoraires supplémentaires, calculés sur les bases prévues aux articles 10 et 11 précédents.

**Droits d’auteur**

**ARTICLE 13 :** L’architecte conservera en toute hypothèse la propriété intellectuelle de son œuvre, ses droits d’auteur avec l’exclusivité des droits de reproduction.

**Responsabilité**

**ARTICLE 14 :** L’architecte n’assumera les responsabilités professionnelles définies par les lois

et règlements en vigueur, et particulièrement celles édictées par l’article 554 du Code civil, que dans la seule mesure de ses fautes personnelles éventuelles et sans aucun solidaire.

Toutefois, le délai de dix ans prévu par l’article 554 est réduit à ………ans. En tout état

de cause, la durée de la responsabilité propre de l’architecte sera automatiquement réduite

à la durée de la responsabilité de chaque entrepreneur ou fournisseur choisi par le maître de l’ouvrage.

Le point de départ du délai de responsabilité précité est fixé à la date de réception provisoire des travaux, accordée de façon explicite ou implicite par le maître de l’ouvrage.

**Indisponibilité**

**ARTICLE 16 :** L’architecte, dans le cas d’indisponibilité par suite de maladie grave, ou pour toute autre cause motivant son absence prolongée, proposera son remplaçant à l’agrément du maître

de l’ouvrage.

**ARTICLE 17 :** En cas de décès de l’architecte, ses héritiers proposeront un remplaçant à l’agrément

du maître de l’ouvrage pour l’achèvement des travaux en cours.

(3). . . . . . . . . .

Fait en trois exemplaires, à ………………le……………………….

Signatures (3)  Signatures (3)

Monsieur ……………………………….. Monsieur ……………………..

(Maitre d’ouvrage) (Architecte -maitre d’œuvre)

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

CONSEIL DE L’ORDRE DES ARCHITECTES

WILAYA DE BEJAIA

Cité des 50 logements Rabéa, Bt C, Etage 04 Bejaia