



A. Notions générales sur l'architecture

1. Données chiffrées

Nombre d'architectes* :	27.000
Nombre d'architectes par habitant :	0,44 ‰
Nombre d'architectes par km ² :	0,05

2. La profession

L'architecte français dispose d'un monopole. Son intervention est obligatoire dès lors que les travaux envisagés sont soumis à autorisation de construire sauf pour les personnes physiques qui déclarent faire édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance (surface de plancher hors œuvre brut (SHOB) inférieure à 170m²). Cependant ce monopole est limité à l'établissement du projet architectural et à la signature du permis de construire.

Le titre et la fonction sont protégés.

Son rôle est classique en matière de construction. Les éléments de la mission normalisée de maîtrise d'œuvre, depuis les études d'esquisse jusqu'à l'assistance aux opérations de réception en passant par le projet et la direction de l'exécution du Contrat de travaux font l'objet d'une définition dans la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique (12 juillet 1985). De nombreux marchés privés se réfèrent également à ce texte.

La profession est réglementée. Texte de référence : Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 relative à l'architecture et décrets d'application.

3. La formation

La durée de la formation est de six ans. Seules peuvent exercer les personnes disposant d'un diplôme d'architecte ou pouvant se prévaloir du titre d'agréé en architecture.

4. Organisation de la profession

L'architecte ne peut exercer que s'il est inscrit à l'Ordre des architectes composé d'un conseil national et de 26 conseils régionaux.

B. Notions générales sur les responsabilités et assurances dans la construction

1. Les responsabilités

En plus des régimes classiques de responsabilité civile professionnelle (responsabilité contractuelle, délictuelle), les entrepreneurs, les ingénieurs, les architectes, toutes personnes qui vendent après achèvement ou liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont soumises à un régime de responsabilité spécifique en rapport avec leur activité lequel consiste à garantir la bonne tenue de l'ouvrage réalisé après réception.

Ce régime est issu de la Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 dite Spinetta applicable à toute construction d'un ouvrage, à toute rénovation et/ou réhabilitation.

La durée de la garantie est de :

* Estimation 2005.

- 1 an pour la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notifications écrites, pour ceux révélés postérieurement à la réception » (garantie dite de parfait achèvement incombant au seul entrepreneur),
- 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage pour les désordres affectant le bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables du bâtiment,
- 10 ans, délai d'épreuve de l'ouvrage pour les désordres de nature à porter atteinte à la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination.

Il s'agit d'un régime de présomption de responsabilité.

2. Les assurances

Afin de procurer aux maîtres d'ouvrage et aux propriétaires successifs de bâtiments des garanties efficaces contre les risques de construction, la loi no 78-12 du 4 janvier 1978 a institué un système d'assurances obligatoires à double détente, mais qui ne porte que sur les désordres relevant de la responsabilité décennale affectant des travaux de bâtiment.

Elle impose d'abord au maître de l'ouvrage de souscrire une assurance de dommages obligatoire, assurance de chose garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation immédiate des dommages à l'ouvrage (art. L 242-2 du Code des assurances).

Ensuite, elle impose aux personnes dont la responsabilité décennale est susceptible d'être engagée, de souscrire, avant l'ouverture du chantier, un contrat d'assurance les couvrant pour cette responsabilité (art. L 241-1 du Code des assurances).

L'assurance de dommages obligatoire permet le préfinancement des travaux de réparation. L'assureur de dommages, doit payer dans des délais très courts, puis se trouve subrogé dans les droits des victimes des dommages et peut exercer les recours contre les responsables des désordres de construction et leurs assureurs.

Les obligations d'assurance n'étaient applicables qu'aux ouvrages de bâtiment. Compte tenu des incertitudes apparues pour définir cette notion, une ordonnance du 8 juin 2005 a supprimé toute référence à la notion de bâtiment et a listé les ouvrages exclus du domaine des assurances obligatoires.

C. Sort spécifique de l'architecte

1. Responsabilité

L'architecte, en tant que prestataire de services et titulaire d'un contrat de louage, subit le même régime que celui auquel sont soumis les autres intervenants à l'acte de construire.

2. Possibilité de limitation contractuelle de responsabilité

Le régime de la responsabilité décennale n'est pas contractuellement aménageable.

3. Assurance

L'architecte est soumis en vertu de la Loi du 3 janvier 1977 à une obligation d'assurance des risques liés à son activité professionnelle.

Instituée avant l'assurance obligatoire couvrant les dommages de nature décennale, cette obligation est plus large puisqu'elle vise l'ensemble des responsabilités encourues.

4. Responsabilité *in solidum* et responsabilité personnelle

La condamnation *in solidum* des différents intervenants à l'acte de construire est la règle.

Sur le plan de la responsabilité personnelle de l'architecte, une attention toute particulière se doit d'être portée à l'évolution de la législation française.

L'exercice de l'activité d'architecture, sous le mode libéral et individuel, a longtemps été considéré comme le seul mode d'exercice possible de la profession.

La Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 a d'abord mis fin à cette situation en permettant notamment l'exercice de la profession de manière collective au sein de sociétés commerciales. Mais une disposition spécifique de la loi (article 12) précisait que les associés restaient cependant tenus indéfiniment et solidairement des dettes sociales contractées par la société sur leur patrimoine privé (les raisons étant, selon les travaux parlementaires, que l'architecte ne devienne pas dans le cadre de ces sociétés, l'objet ou le prête-nom de groupements financiers ou de bureaux d'études).

Cette disposition très discutée a finalement été abrogée par la Loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dite MOP (maîtrise d'ouvrage publique). Depuis cette date, la responsabilité des associés peut être limitée aux montants de leurs apports et/ou en proportion du capital souscrit quelle que soit la forme de la société (société à responsabilité limitée (SARL), entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL), société anonyme (SA), société par actions simplifiée (SAS), société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU), société coopérative de production sous forme de SARL à capital variable (SCOP SARL).

Sources : Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 dite Spinetta – Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 - LAMY Droit immobilier, 2004 - LAMY Droit des assurances 2003, - Droit de l'urbanisme et de la construction, JB AUBY, H. PERINET MARQUET, Éditions Montchrestien - Répertoire civil DALLOZ – Fascicule Construction – G. LEGUAY ; LAMY de droit immobilier, n° 126, juillet 2005 - Assurance construction : la réforme – G. LEGUAY ; JCP 2005.1219 – Responsabilité et assurance décennale : la clarification attendue Ordonnance du 8 juin 2005 ; Site Internet de l'Ordre des architectes français www.architectes.org .