



## A. Notions générales sur l'architecture

### 1. Données chiffrées

Nombre d'architectes* :	3.500
Nombre d'architectes par habitant :	0,87 ‰
Nombre d'architectes par km <sup>2</sup> :	0,05

### 2. La profession

L'architecte n'a pas de monopole au sens juridique du terme, mais deux facteurs contribuent à un quasi monopole de fait. En premier lieu, il est prévu que les architectes donnent des avis généraux sur la conformité de la construction au titre du planning, des règles relatives à la construction et de la sécurité incendie du bâtiment (*Opinions on Compliance*). Un immeuble ne peut être vendu sans un tel avis et les banques en font une de leurs conditions de prêt.

En second lieu, seuls les architectes qualifiés sont admissibles et peuvent concourir dans le cadre de projets de construction publique.

Il n'existe pas de la protection légale du titre d'architecte. Ainsi certains professionnels offrent des services sans le titre d'architecte ou de conseiller en architecture (*Architect, Architectural Consultant*) sans avoir la formation ou les qualifications correspondantes. En absence d'enregistrement au niveau étatique, le RIAI (*Royal Institute of the Architects of Ireland*) tient le seul registre des architectes qualifiés selon les normes nationales et européennes.

La profession n'est pas réglementée, mais une procédure est en cours pour ce faire.

Le rôle de l'architecte est classique. Ainsi le contrat proposé par le RIAI (*Agreement between Client and Architect for the Provision of Architectural Services*) comprend huit phases qui vont de la création et la définition d'un programme général jusqu'aux opérations sur site en vue de l'achèvement de l'ouvrage.

Les missions de *quantity surveying* et *project management* peuvent être prévues, ainsi que des nombreuses missions additionnelles, par exemple des prestations relevant de l'expertise ou de l'arbitrage.

### 3. La formation

Elle est de 5 ans dispensée au sein de l'université nationale d'Irlande ou collège de technologie de Dublin (Bolton Street). Un stage d'un an est souhaité en fin de 1<sup>er</sup> cycle.

### 4. Organisation de la profession

Le RIAI, association de droit privé, est l'organisme représentant les architectes qualifiés en Irlande et est reconnu par l'Etat comme l'autorité compétente pour la profession architecturale en Irlande. Le RIAI est membre du Conseil des Architectes d'Europe et de l'Union Internationale des Architectes. Ses objectifs englobent la promotion de l'architecture, et la protection de la formation des architectes.

L'inscription au RIAI n'est néanmoins pas obligatoire. Un examen d'entrée est requis pour s'y inscrire.

\* Estimation 2005.

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

### 1. Les responsabilités

Dans le droit irlandais, comme au Royaume-Uni, les responsabilités des entrepreneurs ne sont pas imposées par des lois écrites mais découlent de la *common-law* qui prévoit des actions *in contract* et *in tort*.

La durée de la garantie est généralement de :

- 6 ans après la date d'achèvement pour une action *in contract*,
- 12 ans après la date d'achèvement pour un contrat *under seal* (contrat authentique),
- 6 ans après la date d'achèvement pour une action *in tort*.

Les entrepreneurs sont seuls responsables de la bonne tenue de l'ouvrage (*performance of the construction*) durant la période considérée.

Les modèles de contrat établis par les différentes associations de professionnels de la construction définissent en détail le régime applicable à l'opération de construction.

### 2. Les assurances

Il n'y a pas d'obligation d'assurance mais les différentes *conditions of contract* imposent souvent à l'entrepreneur de couvrir par une assurance un certain nombre de risques.

De leur côté, les *conditions* du bâtiment imposent à l'entrepreneur de souscrire une assurance « tous risques » valable pendant la période de construction.

Il est à noter que dans le secteur du logement, la protection des acquéreurs est assurée dans le cadre d'un contrat type élaboré par le *National House Building Guarantee Scheme* (NHBGS - homologue irlandais du NHBC) qui donne une garantie de six ans, durant laquelle seuls sont couverts les défauts majeurs de structure, à compter de la réception et/ou de la vente du logement du premier acquéreur (garantie limitée à 15.000 livres irlandaises).

Il s'agit d'un système d'assurance non obligatoire, mais en pratique aucun entrepreneur ne peut réaliser ou vendre une construction s'il n'apporte pas cette garantie à son client.

## C. Sort spécifique de l'architecte

### 1. Responsabilité

Le régime de responsabilité de l'architecte est complémentaire à celui des constructeurs. Il peut également être poursuivi *in contract* ou *in tort* mais il est soumis à une simple obligation de moyens, non à une obligation de résultat.

D'un point de vue général, la responsabilité des concepteurs est moins stricte que celle des entrepreneurs. Ce qui est demandé à un concepteur, c'est de faire preuve du talent (*skill*), du soin (*care*) et de l'application (*diligence*) que tout client peut raisonnablement attendre de lui, autrement dit de montrer la compétence et la diligence raisonnables.

### 2. Possibilité de limitation contractuelle de responsabilité

Le régime est contractuellement aménageable. Ainsi, la durée de responsabilité peut être réduite. Le risque est que la clause puisse être considérée comme non valable (*unfair*).

### **3. Assurance**

Il n'y a pas d'obligation légale d'assurance. Mais elle est recommandée par la profession (RIAI) et est généralement souscrite.

Avec l'incertitude qui règne quant à la responsabilité de l'architecte (découlant du système de responsabilité *in tort*), le risque à couvrir est à la fois considérable et difficile à évaluer.

Les assurances sont délivrées en base réclamation (*claims made*).

### **4. Condamnation *in solidum* et responsabilité personnelle**

L'architecte ne peut en principe faire l'objet d'une condamnation *in solidum*, puisqu'il est responsable au titre de sa seule mission, l'entrepreneur restant responsable de l'exécution.

L'architecte irlandais peut exercer en société et ainsi protéger son patrimoine personnel au titre des actes professionnels qu'il accomplit pour le compte de sa société.

**Sources :** Rapport Mathurin, 1988 - Rapport de la fédération internationale européenne de la construction - FIEC, 1988 - Responsabilité des constructeurs dans les pays de la CEE, JP KARILA, Delmas 2<sup>ème</sup> édition DELMAS, 1991 - Réponse RIAI - Fiche SCOR 11/97 et AON- Thèse C. HUNDZINGER - Étude comparative des systèmes de garantie en matière de construction immobilière dans la CEE : bilan et perspectives - Articles Me J. RAFFIN intitulé « L'Europe de la construction : à chacun son droit, 1987 – Specimen Agreement for the Provision of Architectural Services, RIAI, 2002 - Sites Internet (avec version française) : Ordre des architectes italiens, [www.archieuro.archiworld.it](http://www.archieuro.archiworld.it), Collège des architectes de Catalogne, [www.coac.net](http://www.coac.net) (rubrique « internacional ») et site en anglais : [www.riai.ie](http://www.riai.ie) .