

# CONDITIONS GENERALES DE VENTE (CGV)

La loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture établit au bénéfice des architectes un monopole de la conception architecturale des ouvrages soumis à permis de construire. L'intervention de l'architecte doit permettre de garantir la qualité architecturale des constructions. Ces dispositions ont été reprises et précisées dans le code de l'urbanisme.

Le terme « maître d'ouvrage » désigne la personne physique ou morale pour le compte de laquelle la mission est effectuée et qui en règle les honoraires.

Le terme « architecte » désigne un architecte, un agréé en architecture ou une société d'architecture, inscrit au tableau de l'Ordre des architectes à qui le maître d'ouvrage confie la mission de maîtrise d'œuvre.

Le terme « contrat », qui lie le maître d'ouvrage et l'architecte, désigne les Clauses Générales et un les Clauses Particulières. Ces deux parties sont complémentaires et indissociables. Avant toute transaction commerciale, le maître d'ouvrage doit impérativement prendre connaissance des CGV de « LAURENCE DAMOUR Architecte . Entreprise Individuelle ». Toute acceptation d'un devis entraîne la signature d'un contrat avec « LAURENCE DAMOUR Architecte . Entreprise Individuelle » et vaut acceptation des présentes CGV.

## Article 1 – Objet de la prestation.

L'architecte est le maître d'œuvre qui conçoit les plans des bâtiments et en dirige l'exécution pour son client, appelé maître d'ouvrage. Il définit l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation, leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Outre l'établissement du projet architectural, l'architecte est compétent pour intervenir à tous les niveaux d'un projet, de la conception à la réalisation des travaux.

Le contrat d'architecte définit l'étendue de la mission et par conséquent la rémunération.

Les missions confiées peuvent des missions partielles ou complète.

Il est entendu que le terme « mission complète » désigne l'ensemble des missions depuis l'ESQUISSE jusqu'à la RECEPTION de l'opération.

Les missions possibles sont :

- . Audit énergétique
- . Faisabilité / Études préliminaires (FAISA)
- . Esquisse (ESQ)
- . Avant-Projet (AVP)
- . Permis de Construire (PC) ou déclaration préalable (DP)
- . Projet (PRO)
- . DCE (Dossier de Consultation des Entreprises)
- . DET (Direction de l'Exécution des Travaux)

## Article 2 – Responsabilités et limites

L'architecte assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée.

Pour toutes les autres responsabilités professionnelles, il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement ni *in solidum*, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.

L'architecte supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garantie fixés dans son contrat d'assurance « LAURENCE DAMOUR Architecte . Entreprise Individuelle » est assurée par la Mutuelle des Architectes Français.

## Article 3 – Obligations de l'architecte

L'architecte sert les intérêts du maître d'ouvrage dès lors qu'ils ne sont pas en contradiction avec la loi, l'intérêt général et les règles de sa profession.

Il peut se faire suppléer par le ou les collaborateurs de son choix.

Il peut également s'adjoindre le concours de spécialistes comme cotraitants ou comme sous-traitants.

L'architecte doit fournir au maître d'ouvrage les documents correspondant à chaque phase de l'étude.

Si le budget annoncé par le maître d'ouvrage est manifestement insuffisant pour la réalisation des travaux projetés, l'architecte l'en informe sans délai.

Au cours des études, l'architecte informe le maître d'ouvrage de toute évolution significative du budget prévisionnel de l'opération.

Au cours des travaux, et sauf urgence liée à la sécurité des personnes et/ou des biens, toute décision entraînant un supplément de dépenses fait l'objet d'un accord du maître d'ouvrage.

L'architecte a, tant sur ses plans et études que sur les documents qui lui ont été confiés par le maître d'ouvrage, un droit de rétention jusqu'au règlement effectif de ses honoraires et des éventuels intérêts de retard exigibles, à condition qu'un lien de connexité soit établi entre les honoraires exigés et les sommes dues par le maître d'ouvrage.

## Article 4 – Obligations maître de l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage s'oblige, en temps utile à définir :

- . Un programme suffisamment détaillé pour permettre à l'architecte d'établir son projet et de définir tous les éléments de sa composition, leur importance, leurs exigences particulières
- . L'enveloppe financière dont il dispose
- . Le délai d'exécution souhaité.

Le maître d'ouvrage s'oblige, en temps utile à fournir :

- . Toutes les données juridiques relatives à son projet (*les titres de propriété et les éventuelles servitudes, le certificat d'urbanisme, les règlements de copropriété ou de lotissement...*)
- . Le montant définitif des travaux en fin d'opération
- . Toutes les données techniques en sa possession

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions de la loi n°77-2 du 3 Janvier 1977 sur l'Architecture, et de ses décrets d'application, notamment le décret n°80-217 du 20 Mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes.

Sauf stipulation contraire, le maître d'ouvrage s'engage avec l'architecte pour la totalité de l'opération décrite aux conditions particulières du contrat signé.

Le maître d'ouvrage s'interdit de céder l'un quelconque de ses droits à construire et, notamment, de transférer le permis de construire au bénéfice d'un tiers :

- . Avant reprise du présent contrat par toute personne physique ou morale

appelée à se substituer au maître d'ouvrage et acceptée par l'architecte . Ou à défaut d'une telle reprise, avant règlement des honoraires et indemnités dus à l'architecte.

Le maître d'ouvrage examine, en vue de leur approbation, les documents que lui soumet l'architecte à chaque phase de l'étude. Cette approbation vaut acceptation par le maître d'ouvrage de l'avancement de la mission et des honoraires correspondants et vaut ordre de poursuivre la mission.

En cas de refus, le maître d'ouvrage doit en préciser les motifs par écrit dans les 10 jours suivant la réception des documents. Ce délai peut être réduit sur demande expresse de l'architecte motivée par un degré d'urgence particulier. Passé le délai convenu, l'approbation est réputée acquise.

#### **Article 5 – Mode de paiement et non-paiement.**

Pour la mission qui lui est confiée, l'architecte est rémunéré, exclusivement par le maître d'ouvrage, sous la forme d'honoraires qui sont fonction :

- . Du contenu et de l'étendue de la mission,
- . De la complexité de l'opération,
- . Du temps passé qui découle des deux points précédents OU du montant final des travaux, constitué par le « décompte général définitif des travaux » établi par l'architecte.

Le maître d'ouvrage rémunère l'architecte selon les modalités suivantes.

- . **REMUNERATION FORFAITAIRE** Le forfait est établi entre les parties en fonction du programme défini par le maître d'ouvrage, de l'enveloppe financière dont il déclare disposer et de la proposition de l'architecte, établie sur la base du temps qu'il prévoit de passer.
- . Seul la part assurance décennale calculée au pourcentage par rapport au montant Hors-taxes des travaux sera variable, en cas de modification du montant des travaux, le montant de l'assurance décennale pourra être ajustée.

Toutefois, en cas d'accroissement de la complexité de la mission, les honoraires feront l'objet d'une renégociation.

En cas d'interruption de la mission, le montant des honoraires dus est égal à l'estimation du coût de l'opération arrêtée à la date de cette interruption, multipliée par le pourcentage indiqué dans le contrat, et

complété le cas échéant par une indemnité prévue au contrat.

Les honoraires ainsi déterminés sont majorés de la TVA selon le(s) taux en vigueur.

Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission et ce dans un délai maximum de 21 jours à compter de la date de réception de la facture.

Tout retard de règlement ouvre droit au paiement d'une indemnité de retard de 3,5/10.000<sup>ème</sup> du montant hors taxes de la facture par jour calendaire. Cette indemnité est due sans mise en demeure préalable.

En cas de désaccord sur le montant d'une facture, son règlement est effectué sur la base provisoire des sommes admises par le maître d'ouvrage, qui doit motiver sa contestation par écrit dans un délai de 15 jours. Au terme de ce délai, la facture, considérée comme acceptée, est payable immédiatement.

Le règlement par chèque ou par virement est accepté, « *LAURENCE DAMOUR Architecte . Entreprise Individuelle* » ne prend pas la carte bleue, ni le règlement par Espèces, ni les chèques pour tout montant supérieur à 500€.

#### **Article 6 – Droit de rétractation**

La suspension de la mission peut être demandée par le maître d'ouvrage. Elle peut également être constatée par l'architecte si, du fait du maître d'ouvrage, et notamment en cas de retard dans le règlement des honoraires dus ou du fait d'événements extérieurs mettant en cause le déroulement de l'opération, sa mission ne peut se poursuivre dans les conditions décrites au contrat.

La suspension est notifiée à l'autre partie par celle qui la demande ou la constate.

#### **Article 7 – Propriété intellectuelle.**

La propriété de l'architecte sur ses œuvres trouve son fondement dans les articles L 111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle. Sont ainsi protégés du seul fait de leur création : les plans, croquis, maquettes et ouvrages conçus par l'architecte, qu'ils aient fait ou non l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

L'architecte jouit, en tant qu'auteur, du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à sa personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible. A la mort de l'auteur, il est transmis à ses héritiers.

L'architecte a notamment le droit :

D'inscrire son nom sur son œuvre, qu'il s'agisse des plans d'études, de conception ou de l'édifice lui-même, et d'exiger que son nom y soit maintenu.

De voir préciser ses nom et qualité à l'occasion de la publication des plans ou photos de l'édifice.

De veiller au respect de sa signature.

De s'opposer à la modification de son œuvre en cas de dénaturation.

L'architecte jouit sa vie durant du droit exclusif d'exploiter son œuvre sous quelque forme que ce soit et d'en tirer un profit pécuniaire. A son décès, ce droit persiste au bénéfice de ses ayants droit pendant l'année civile en cours et pendant les 70 années qui suivent.

Sauf disposition contraire prévue au dans les *Clauses Particulières du Contrat*, le maître d'ouvrage est titulaire du droit de réaliser, en un seul exemplaire, le projet, objet du présent contrat. Ultérieurement, il peut entreprendre tous travaux d'adaptation ou modification de l'ouvrage, sous réserve d'en informer préalablement l'architecte et de ne pas dénaturer l'œuvre. Lorsque le maître d'ouvrage poursuit la réalisation de l'opération, objet du présent contrat, sans le concours de l'architecte, auteur de l'œuvre, il respecte le droit.

#### **Article 8 – Données nominatives.**

Conformément à l'article 34 de la loi 78.17 du 6 janvier 1978, dite Loi Informatique et Liberté, le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression de ses données personnelles. Il peut exercer ce droit en envoyant un courrier à :

« *LAURENCE DAMOUR Architecte* » 1 rue des Aubertes, 30630 Goudargues, ou en envoyant un e-mail à :

[contact@laurencedamour-architecte.com](mailto:contact@laurencedamour-architecte.com)

#### **Article 9 – Contestations**

Le paiement de la prestation vaut acceptation des présentes conditions générales de vente dont le contenu est détaillé dans le contrat signé entre les 2 parties avant le démarrage de la mission.

En cas de litige, les parties conviennent de saisir pour avis le conseil Régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire.

Cette saisine intervient sur l'initiative de la partie la plus diligente.