

La vraie qualité des architectes

Artistique et technique, la profession fait souvent face à des préjugés tenaces, liés notamment aux coûts qu'elle engendrerait dans tout projet immobilier.

L'occasion de rétablir quelques vérités.

Faire appel à un architecte sur le chantier de sa future maison ? Ce n'est pas obligatoire dans tous les cas.

Monsieur Tout-le-Monde n'est pas toujours motivé à l'idée de s'adjuger les services d'un professionnel pourtant apte à lui donner de judicieux conseils quant à la conception de son logement.

Un titre contrôlé

N'est pas architecte qui veut ! Le titre est légalement réservé aux personnes physiques inscrites au tableau régional de l'Ordre. Celui d'architecte honoraire, lui, peut être attribué à un ancien professionnel qui a exercé au moins 15 ans, avant de cesser son activité. Les textes évoquent aussi les so-

ciétés d'architecture (personnes morales). À noter que l'usurpation du titre est passible de sanctions pénales.

La possibilité de choisir

Faire appel à un architecte n'est obligatoire que pour l'élaboration d'un projet architectural d'un bâtiment soumis à un permis de construire. La loi laisse libre de choisir les particuliers qui édifient ou modifient pour leur compte une construction d'une surface inférieure à 170 m². En général, le recours à l'architecte n'est pas imposé si les travaux ne sont pas soumis à l'obtention d'un permis de construire. La loi suppose un lien direct entre le client et son architecte : ce dernier ne

peut dès lors prendre ou donner une mission en sous-traitance.

Revenir en arrière ?

En règle générale, une fois qu'ils se sont accordés avec un architecte, les particuliers ne peuvent bénéficier du délai de rétractation de sept jours prévu par le Code de la consommation.

Explication : cette possibilité ne concerne pas les contrats indirectement rattachés à la construction ou à l'acquisition d'un immeuble.

Par exception, ce délai existe si le contrat est signé directement au domicile du client.

Publicité et engagement

Quel que soit le support,

les architectes peuvent recourir à la publicité, si toutefois elle n'est comparative. Depuis 2008, la notion de publicité mensongère inclut celle des « pratiques commerciales trompeuses ». Les parties s'engagent jusqu'à l'exécution complète de leurs obligations. Sauf cas particulier, la résiliation unilatérale du contrat par l'architecte est une faute professionnelle.

Si c'est son client qui ne respecte pas ses obligations, le professionnel peut, après une mise en demeure non suivie d'effets et faute d'accord amiable, suspendre l'exécution de ses engagements.

Le contrat peut prévoir des clauses de résiliation.

MARTIN DE KERIMEL / SOPRESS

Paroles d'expert

Sophie Nivaggioni, présidente du Syndicat des architectes de la Côte d'Azur

« Professionnels de l'acte de bâtir, nous répondons à de nombreuses situations différentes, pour de petits projets intérieurs et extérieurs ou, à l'inverse, de très gros chantiers comme celui d'un stade. Les gens s'imaginent souvent que nous coûtons cher : or, notre intervention en amont peut en général leur permettre de réaliser des économies après la construction. Nous ne sommes pas seulement des artistes : nous écoutons nos clients et nous nous mobilisons autour de leur projet, en gestionnaires de la complexité. Il nous faut bien cerner leur mode de vie, dans leur logement ou dans leurs bureaux, pour nous y adapter. Par la suite, et une fois pesées toutes les réglementations, nous pouvons avancer et faire comprendre nos idées, même à ceux qui ne sont pas aptes à lire un plan. Les technologies modernes ont un peu simplifié cette tâche, mais il faut alors faire attention à ne pas vendre d'images trompeuses ».

