



Mission d'un architecte

La vocation de l'architecte est de participer à tout ce qui relève de l'aménagement de l'espace et plus particulièrement de l'acte de bâtir.

L'architecte intervient sur la construction, la réhabilitation, l'adaptation des paysages, des édifices publics ou privés, à usage d'habitation, professionnel, industriel, commercial, etc. Son concours est obligatoire pour l'établissement du projet architectural faisant l'objet d'une demande de permis de construire (sauf pour les cas dérogatoires prévus par l'article 4 de la loi sur l'architecture). L'architecte répond aux attentes de chaque usager en veillant au respect de l'intérêt collectif.

L'architecte est chargé par le client, appelé maître d'ouvrage, de concevoir le projet architectural.

Ce projet définit par des plans et documents écrits l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de 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 :

- choix du terrain
- conception
- expertise
- évaluation économique
- montage financier
- démarches administratives
- appel d'offre
- suivi du chantier
- réception des travaux

L'architecte peut d'autant mieux remplir ses missions qu'il prend en charge l'opération de bout en bout. Proche et disponible, l'architecte est le mieux placé pour vous assister dans toutes les opérations de suivi du chantier.

Il vous guide dans le processus de construction et vous aide à transformer vos idées en réalité en tirant le meilleur profit d'un site.

Sa prestation complète est facteur de qualité, de performances et d'économies sur la durée.

Elle garantit au client le meilleur rapport qualité/prix au moment de l'investissement et des économies appréciables à l'entretien.

L'architecte rencontre les clients, dirige les chantiers et entretient des contacts avec ses différents interlocuteurs :

- élus
- fonctionnaires
- industriels
- banquiers
- promoteurs
- entrepreneurs.

Homme ou femme de terrain, il ou elle veille personnellement à l'avancement des travaux.

En France, font appel à l'architecte :

- le particulier parce que construire ou rénover est l'une des décisions les plus importantes de sa vie et celles de sa famille.
- l'élu local parce qu'il est jugé, avec son équipe, sur sa capacité à parfaire le territoire, améliorer les équipements collectifs et la qualité de la vie de ses concitoyens.



- le commerçant parce que l'aménagement de son magasin et l'agencement de sa vitrine influent sur son chiffre d'affaire
- le promoteur parce qu'acheteurs et locataires sont de plus en plus sensibles à la qualité des espaces, des prestations et de l'environnement, facteurs de meilleure commercialisation.
- l'industriel car la fonctionnalité, la souplesse d'utilisation et les performances techniques des locaux sont garants d'une meilleure productivité. L'ambiance des lieux de travail et leur image sont autant d'atouts pour l'entreprise.
- les copropriétaires car l'aménagement et l'entretien des parties communes influent sur le montant des charges et la pérennité du patrimoine.
- l'agriculteur parce que la modernisation des bâtiments agricoles des exploitations familiales et collectives améliore leur rentabilité et préserve la qualité du paysage.

Quelles garanties vous offre l'architecte ?

Garantie de compétence

Le diplôme d'architecte est l'aboutissement d'études longues au cours desquelles le futur professionnel acquiert les connaissances indispensables à la maîtrise du projet architectural et à sa réalisation.

L'exercice de la profession et le port du titre d'architecte (ou d'agréé en architecture) sont réglementés. Nul ne peut exercer et porter le titre sans être inscrit à un tableau régional de l'Ordre des Architectes.

Afin de vérifier que la personne avec qui vous allez collaborer est bien architecte ou agréé en architecture consultez l'annuaire des architectes ou appelez le Conseil régional de l'Ordre des Architectes de votre région.

Tout au long de sa carrière l'architecte entretient et améliore sa érudition par le biais de la formation continue.

Ainsi, la réhabilitation, le désamiantage, l'organisation de la sécurité sur les chantiers, la paysagisme, les études d'impact et environnementales, le diagnostic immobilier, l'expertise, l'infographie... sont des domaines où l'architecte cultive particulièrement ses compétences.

Garantie d'éthique

L'architecte, au moment de son inscription, prête serment et s'engage à respecter le Code des devoirs professionnels qui définit les missions de l'architecte et ses obligations professionnelles : devoir de conseil, d'assistance, obligations vis-à-vis de ses clients...

Le non-respect de ces règles peut entraîner des sanctions disciplinaires (avertissement, suspension, radiation).

Garantie contractuelle

Les missions que vous confiez à l'architecte font l'objet d'un contrat écrit, indiquant clairement les obligations mutuelles de chacun.

La passation de ce contrat de maîtrise d'œuvre est une obligation imposée par le Code des devoirs professionnels.



Cette convention doit notamment préciser :

1. l'étendue exacte des missions que vous confiez à l'architecte et qu'il s'engage à remplir pour votre compte,
2. les modalités de sa rémunération : les honoraires de l'architecte se négocient librement et préalablement à la signature du contrat,
3. le mode de règlement des honoraires : l'architecte vous propose un calendrier précis des versements que vous effectuerez au fur et à mesure du déroulement de sa mission, depuis les études préliminaires jusqu'à la phase finale
4. les délais précis qu'il doit respecter, pendant la phase de conception, pour l'exécution des différents documents et les délais que vous devez respecter pour les approuver,
5. les assurances légales que l'architecte et vous-même en tant que maître d'ouvrage (assurance dommages-ouvrages) êtes tenus de souscrire.

Garanties professionnelles

Obligation d'assurance

L'architecte est celui des professionnels de la construction à qui s'imposent les obligations d'assurance les plus étendues.

Comme tous les intervenants à l'acte de construire, l'architecte est obligatoirement assuré pour couvrir l'ensemble des actes qui engagent sa responsabilité professionnelle, c'est-à-dire :

- pour couvrir ses engagements professionnels
- pour couvrir les dommages causés à une tierce personne
- pour couvrir les désordres et les malfaçons dont il peut être reconnu responsable.

Cependant, il est le seul à être inscrit auprès d'un Ordre professionnel dont une des missions principale est de contrôler que ses membres ont réellement souscrit cette assurance. Le défaut d'assurance est passible de lourdes sanctions disciplinaires.

Devoir de conseil

L'architecte est tenu à un devoir de conseil qui s'exerce tout au long des missions que vous lui confiez.

- Au stade de la conception : l'architecte doit vous avertir de la faisabilité de l'opération, vous mettre en garde contre l'état du sol ou du sous-sol, vous prévenir des imperfections d'un ouvrage réalisé à moindre frais ou de l'éventuel dépassement du budget prévu, des risques de la construction envisagée sur les immeubles voisins...
- Au stade de la réalisation : l'architecte doit vous conseiller sur le choix des entreprises, sur la qualité et les caractéristiques des matériaux utilisés (il peut vous déconseiller l'usage de certains matériaux)
- Au stade de la réception : il doit vous alerter sur tous les vices et malfaçons apparents. Ses mises en garde sont le plus souvent adressées par écrit. Sur chaque réalisation, l'architecte engage sa responsabilité et sa réputation. Votre architecte a l'intérêt à vous satisfaire : votre maison et vous-même serez ainsi sa meilleure publicité.