

L'EXERCICE DU DROIT À TITRE ACCESSOIRE

Sans entrer dans le débat de l'obligation de moyens ou de résultats, on peut dire que le client veut que l'architecte lui livre un ouvrage parfaitement exécuté et respectant toutes les règles obligatoires et en garantisse le bon fonctionnement et la conservation pour une longue durée.

L'architecte accomplit ainsi diverses prestations qui ne relèvent plus seulement de la création : il conseille son client pour que celui-ci respecte la législation, il l'aide à obtenir les autorisations administratives, il établit les cahiers des charges, il l'assiste pour mettre en concurrence les entreprises et pour conclure les marchés de travaux, il impose aux entreprises le respect des termes des contrats les liant à leur client commun, maître d'ouvrage, jusqu'aux phases de réception et de règlement des comptes.

Rien n'est bien novateur dans ce qui vient d'être écrit.

Tout en exécutant certaines de ces tâches, l'architecte accomplit des prestations de nature juridique. (Il n'est pas certain que tous les architectes en soient conscients un peu comme M. Jourdain parlait en prose sans le savoir)¹.

Un étudiant ne choisit pas la profession d'architecte s'il n'est pas persuadé d'être assez passionné pour concevoir le cadre de vie de ses contemporains. Mais dans la pratique, la société demande aux architectes bien plus que d'être des créateurs talentueux et imaginatifs¹.

“ EN ACCOMPLISSANT CERTAINES TÂCHES, L'ARCHITECTE ACCOMPLIT DES PRESTATIONS DE NATURE JURIDIQUE. IL N'EST PAS CERTAIN QUE TOUS LES ARCHITECTES EN SOIENT CONSCIENTS. ”

Or, l'exercice du droit est encadré par la loi.

Le titre II de la loi 71-1130 du 31 décembre 1971 porte sur la “*Réglementation de la consultation en matière juridique et de la rédaction d'actes sous seing privé*”⁴.

Son article 54 commence par : “*Nul ne peut, directement ou par personne interposée, à titre habituel et rémunéré, donner des consultations juridiques ou rédiger des actes sous seing privé, pour autrui, si ...*” (les 16 alinéas suivants de l'art. 54 fixent lesdites conditions)

La loi 71-1130 distingue principalement trois catégories de professionnels :

- Art. 56 à 58 : ceux dont le conseil juridique est au cœur de leur métier (avocats, notaires, huissiers, etc).
- Art. 59 : certains professionnels, qui peuvent **accomplir des prestations de nature juridique**, mais seulement “*à titre accessoire*”, et à condition que leur activité s'exerce dans le cadre d'une profession dite “*réglementée*”⁵ (architectes, géomètres-experts, etc).
- Art. 60 : d'autres professionnels peuvent, eux aussi, “*exercer le droit à titre accessoire*”, à condition d'avoir été reconnus qualifiés par des organismes ad hoc (cas des ingénieurs conseils et des économistes, pour ne citer que les deux activités les plus proches de celle des architectes). Parmi les conditions requises pour être reconnus qualifiés, les professionnels visés par cet article 60 doivent avoir une expérience d'une certaine durée et avoir suivi un cycle de **formation juridique** comportant **250 heures d'enseignement**.

Les architectes visés par l'article 59 (profession réglementée) sont **présumés expérimentés et sachants** : cette **présomption s'appuie principalement sur la période d'emploi et d'enseignement professionnalisants en vue de l'HMONP** (habilitation à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre), et **sur leur devoir de formation continue**⁶.

Aux architectes de se montrer dignes de cette présomption de capacité.

1} Voir Passion architecture n°35 (pages 26 & 27) : “*Vous avez dit “professionnalisation ?”*”

2} La MAF alerte les architectes : la réparation des désordres représente environ la moitié des coûts d'indemnisation ; la seconde moitié trouve sa source dans les fautes, autres que techniques, des architectes, dont celles de nature juridique !

3} La loi 71-1130 a été “actualisée” plus de cinquante fois en quarante ans. Les dispositions du titre II de cette loi sont complétées par le décret 97-875 du 24 septembre 1997 et par les cinq arrêtés du 19 décembre 2000, eux-mêmes corrigés ou complétés par les six arrêtés du 1^{er} décembre 2003.

4} Un marché privé de travaux est un “*acte sous seing privé*”. Quant au “*devoir de conseil*”, les tribunaux ne le limitent pas aux questions techniques.

5} Chaque “*profession réglementée*” a ses propres règles, mais celles-ci présentent au moins trois caractéristiques : - contrôle de l'accès à l'exercice professionnel, - déontologie imposée, - surveillance des professionnels par une instance ad hoc (et chambres de discipline).

6} Les formations du GEPA sur le cadre légal et réglementaire de l'exercice professionnel, sur les responsabilités, sur le droit des contrats (cotraitance et groupements, sous-traitance, marchés) sur la commande publique et les CCAG, etc, devraient être surchargées ? Ce n'est pas toujours le cas.

Ajoutons que la formation donne des atouts contre le dumping des honoraires.