

Loi sur l'architecture, première loi sur l'environnement

La loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture est sans doute la première loi française qui prend aussi clairement position sur le rôle joué par l'environnement bâti ou naturel sur la vie de nos concitoyens. Comme toutes les lois importantes, la loi de 1977 a été régulièrement actualisée pour tenir compte des transformations de la société et de l'évolution du contexte juridique, notamment avec l'impact de la législation européenne. Au lendemain d'élections des conseillers de l'Ordre des architectes, il est utile de rappeler le sens de la loi de 1977 et les moyens choisis par le législateur pour la mettre en œuvre.

1 - Les dispositions de la loi de 1977 sont plus que jamais d'actualité

Bien avant que "l'environnement" ne soit dans l'air du temps, le **Parlement français a pris conscience de l'importance du cadre de vie sur le bien-être ou le mal-vivre des citoyens, au point de le déclarer "d'intérêt public".¹**

En 1977, le Parlement en a déduit que la création du cadre de vie devait être confiée à des professionnels spécifiquement formés et il a imposé aux maîtres d'ouvrage potentiels de faire appel à eux pour concevoir leur projet.

La profession d'architecte s'est avérée être celle qui répondait le mieux aux attentes du législateur, notamment par le contenu de la formation initiale qui s'ouvre sur toutes les valeurs auxquelles doit répondre l'environnement bâti : valeurs culturelles, sociales, urbanistiques, environnementales, esthétiques, fonctionnelles, ergonomiques, techniques et économiques, dans le respect d'un cadre réglementaire et normatif exceptionnellement étendu et complexe.

À partir du moment où, dans l'intérêt public, il imposait aux maîtres d'ouvrage de faire appel à certains professionnels, le législateur se devait de prendre des dispositions protectrices dudit public :

a) garantir, autant que faire se peut, la "fiabilité" de ces professionnels, ce qui

justifie pleinement les **diplômes, les savoirs professionnels et l'expérience** exigés pour exercer cette fonction (désormais en France : diplôme d'architecte + HMONP²) ;

b) il a ensuite imposé aux professionnels choisissant d'assumer cette responsabilité (*être au service de leurs clients tout en préservant l'intérêt collectif du cadre de vie*), de travailler dans le cadre d'une "**profession réglementée**" : conditions strictes d'accès, prestation de serment, transparence et limites des liens avec d'autres personnes (notamment pour les sociétés d'architecture), formation, assurance, respect d'un code des devoirs professionnels exigeant, contrôle de l'activité par un organisme ad hoc, etc ;

c) le Parlement se devait enfin de donner au public les moyens de repérer facilement et sans erreur les professionnels auxquels il devait faire appel : **c'est la justification de la création des "tableaux ordinaux"** sur lesquels doivent figurer les professionnels autorisés à exercer pleinement la maîtrise d'œuvre, notamment l'établissement du projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Le Parlement aurait pu confier la tenue des tableaux et le contrôle de la profession à des services administratifs. La tradition française est que l'on confie ces tâches aux professionnels eux-mêmes, d'où les "*Ordres*" créés au sein de plusieurs "*professions réglementées*".

2 - L'Ordre exerce des fonctions éminentes

La loi de 1977, qui a institutionnalisé les fonctions de l'Ordre des architectes³, lui a fixé des tâches de responsabilité :

- procéder à l'inscription des architectes après avoir vérifié qu'ils remplissaient les conditions requises, et gérer en permanence la tenue des tableaux ordinaux,
- contrôler le respect, par les professionnels inscrits, des obligations qu'impose leur appartenance à une "**profession réglementée**" dont l'État a fixé les règles, telles que celles ayant trait à l'indépendance et à l'assurance ;
- procéder, s'il y a lieu, au sanctionnement des professionnels défailants, d'où les chambres de discipline.

Ces tâches d'autorité sont exercées par l'Ordre par délégation de l'Etat, ce qui impose rigueur, sagesse et impartialité aux conseillers ordinaux (et un minimum de connaissances juridiques...).

Cette délégation est majeure, puisqu'elle donne à l'Ordre le pouvoir : • de donner, • ou de refuser • ou de retirer, • le droit d'exercer ! Ceci justifie pleinement que l'Ordre des architectes soit sous tutelle de l'Etat, en la personne du Ministre chargé de la culture (art. 21 de la loi). C'est auprès de lui que peuvent être présentés les recours contre les décisions de l'Ordre.

L'Ordre peut évidemment effectuer d'autres tâches, notamment pour favoriser les actions de formation continue des architectes (principalement en terme de contrôle, afin de garantir à la collectivité la fiabilité des architectes) ou pour assurer la promotion de l'architecture.

Il peut aussi participer au financement d'organismes intéressant la profession.

Toutefois, contrairement à une désinformation régulière, l'Ordre ne représente pas les architectes⁴ : il ne peut que "*concourir à la représentation de la profession auprès des pouvoirs publics*" (art. 26 de la loi).

[1] Extraits de l'article 1 de la loi 77-2 du 3 janvier 1977 : "*La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.*"

Ces termes ont été repris dans la directive européenne 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, (considérant 27).

[2] HMONP : "*Habilitation à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre*", délivrée post-diplôme après une période d'emploi et d'enseignements professionnalisants.

Contrairement aussi à ce que ressent quelquefois le public⁵, l'Ordre n'est pas au service des architectes et n'a pas été créé pour défendre leurs intérêts.

La Commission européenne a l'œil sur les organismes uniques et obligatoires comme les "Ordres", soupçonnés de dévier parfois de leur mission.

3 - L'utilité des tableaux de l'Ordre

Les "tableaux d'architectes" tenus par les Conseils ordinaires ne sont pas, eux non plus, au service des architectes.

Les diplômés des universités et des milliers d'écoles n'ont pas besoin d'un Ordre pour faire état de leur titre⁶ : les architectes ne sont pas plus infirmes que les autres diplômés.

La première utilité des tableaux de l'Ordre est de permettre aux maîtres d'ouvrage qui ont l'obligation de faire appel à l'un des professionnels autorisés à établir leur projet, de les repérer sans être obligés de mener une enquête qui n'est pas à leur portée (mais que l'Ordre a faite avant d'inscrire chaque professionnel).

C'est aussi le moyen de garantir au public que **les architectes rassemblés sur ces tableaux sont ceux qui exercent dans le cadre d'une "profession réglementée"**, sous le contrôle d'un Ordre sous tutelle de l'État, dans le respect de règles communes fixées par le législateur, et adaptées aux responsabilités qu'ils ont accepté d'assumer.

Ces tableaux sont également utiles aux services instructeurs des demandes de permis de construire, afin qu'ils puissent vérifier que les signataires des dossiers sont habilités à le faire.

4 - Le titre d'architecte

En 1976, les rédacteurs du projet de loi sur l'architecture ont cru bon de reprendre le dispositif de l'article 2 de la loi du 31 décembre 1940, à savoir que, seuls, les diplômés ins-

crits sur un tableau de l'Ordre, pourraient porter le titre d'architecte⁷. Les autres doivent se dire "titulaire du diplôme d'architecte...".

On peut penser que les diplômés en architecture connaissent et respectent les dispositions de la loi du 3 janvier 1977 et de ses décrets d'application⁸.

C'est pourquoi, parmi tous les diplômés en architecture dont le métier ou la fonction ne rendent pas nécessaire leur inscription sur un tableau ordinal⁹, certains d'entre eux, pour pouvoir porter le titre d'architecte, ont choisi de demander leur inscription sur un tableau ordinal.

Ainsi, depuis trois décennies, les tableaux ordinaires rassemblent :

- des diplômés exerçant dans le cadre de la "profession réglementée",
- et des diplômés qui échappent à sa rigueur pour diverses bonnes raisons (par exemple fonctionnaire ou salarié¹⁰).

Saluons l'Ordre qui vient de clarifier la situation (c'était indispensable pour l'information des maîtres d'ouvrage) **en créant :**

- **un tableau orange** répertoriant uniquement les professionnels auxquels les maîtres d'ouvrage peuvent confier la totalité de leur projet parce qu'ils répondent à tous les critères de la "profession réglementée",
- **un tableau gris** rassemblant d'autres diplômés en architecture ne satisfaisant pas à ces conditions (mais tout aussi respectables que leurs confrères) et n'offrant pas des garanties identiques (mais présentant certainement les garanties requises pour exercer le métier qu'ils ont choisi).

Le tableau "gris" accueille donc des diplômés qui n'exercent pas totalement (voire pas du tout) dans le "cadre réglementé"

défini par le législateur : - soit parce qu'ils ne sont pas soumis à une déontologie inadaptée à leur activité, - soit parce qu'ils ne sont pas tenus aux mêmes règles d'indépendance, - soit parce qu'ils n'ont pas les mêmes obligations d'assurance, - soit parce qu'ils échappent aux chambres de discipline ordinaires et ne sont pas placés sous le contrôle de l'Ordre, - etc.

5 - Conclusion

Dans ces conditions, il convient de s'interroger sur l'application de cette règle de la loi de 1977 sur le port du titre d'architecte, afin qu'elle puisse encore être respectée, dans un contexte, d'une part de diversification des métiers, et d'autre part, de circulation accrue des architectes entre les pays.

Car le titre d'architecte doit continuer d'être un titre protégé, ce qui n'est pas simple dans la complexité de l'application de la directive 2005/36/CE.

Comment conserver la valeur des tableaux ordinaires pour l'information et la protection du public, afin de garantir aux maîtres d'ouvrage que les architectes auxquels ils font appel exercent bien dans le cadre fixé par la loi ? D'où un besoin de clarification sur le sens des termes : - *titre d'architecte*, - *profession réglementée*, - *exercice légal de la profession d'architecte*, - etc.

Telles sont les questions que l'UNSAFA a posées dans une lettre adressée à M. Frédéric Mitterrand, Ministre de la culture et de la communication.

Puisque de nouveaux conseillers de l'Ordre des architectes viennent d'être élus dans les régions françaises, l'UNSAFA souhaite qu'ils aient bien conscience du rôle éminent que la loi de 1977 sur l'architecture a conféré aux instances ordinaires¹¹. L'UNSAFA espère que les conseillers ordinaires auront la sagesse de dire à leurs confrères qu'ils n'ont pas été élus pour défendre leurs intérêts mais pour officier dans l'intérêt de la collectivité, parce que la qualité du cadre de vie est d'intérêt public. ■

La commission juridique de l'UNSAFA

[11] Les fonctions des instances ordinaires, issues de la loi de 1977, sont distinctes de celles des syndicats, dont le rôle est inscrit dans la constitution française et leurs droits et obligations dans le code du travail (notamment les articles L 2131-1 à 6, L 2132-1 à 6 et L 2133-1 à 3).

[3] Voir les articles 21 à 29 de la loi de 1977.

[4] La constitution française confère aux syndicats la représentativité des professionnels.

[5] Mais trop d'architectes irréfléchis contribuent à fausser l'image de l'Ordre, soit par leurs exigences auprès des instances ordinaires, soit (plus rarement évidemment) par leur comportement quand ils font partie d'un Conseil ordinal.

[6] Pour faire valoir leur formation, outre la présentation de leur "parchemin", les détenteurs de tout diplôme disposent des annuaires des écoles, des associations, des syndicats, des CCI, voire du téléphone, pour faire connaître la profession qu'ils exercent.

[7] Voir l'article 9 de la loi 77-2 et le décret 80-218 du 20 mars 1980.

[8] Pourtant, on ne compte plus toutes les situations dans lesquelles les titulaires d'un diplôme d'architecte (français ou étranger), non inscrits sur un tableau ordinal, sont néanmoins dénommés "architectes" (par les médias, par leurs clients ou par leur employeur) ou se présentent eux-mêmes comme "architecte". Les tribunaux n'ont guère montré de zèle pour sanctionner ce port illicite du titre.

[9] La détention d'un diplôme ouvre des champs d'actions, mais n'impose jamais l'activité que devra exercer son titulaire.

[10] Toutefois, le diplômé, salarié dans un cabinet d'architectes, a l'obligation d'être inscrit sur un tableau de l'Ordre s'il accède au poste "architecte en titre" prévu par la convention collective des architectes.

Façades de rechange et CPE¹

Améliorer l'état et les qualités des bâtiments existants n'est pas une démarche simpliste. **Le challenge de tout maître d'œuvre est de concevoir, avec son maître d'ouvrage, le projet qui, à la suite d'un diagnostic couvrant tous les aspects des existants, correspondra le mieux aux enjeux du programme et à son environnement.**

Le "programme" doit être pris au sens complet du terme, **c'est-à-dire tout ce qui doit être pris en considération quand un architecte aborde un projet** : les besoins directs et exigences du client bien évidemment, mais aussi la place de l'ouvrage dans la ville et les enjeux de toutes natures (culturels, sociaux, urbanistiques, esthétiques, fonctionnels, techniques, économiques, réglementaires), compte tenu de l'ensemble des données et des contraintes propres au bâtiment et à son site.

Cette multiplicité des enjeux met en évidence l'incongruité (et le danger pour les maîtres d'ouvrage) **des procédures qui visent la rénovation des bâtiments existants avec un objectif unique** (fut-il d'actualité, tel que la performance énergétique) **et qui préconisent la conclusion des marchés de travaux** (avant même qu'un projet définitif n'ait été établi) **sur la base de ce seul objectif² !**

1 - Les œillères de l'État

Tous les deux ou trois ans, l'Etat fixe de nouveaux enjeux aux constructeurs, d'où découlent souvent pour ceux-ci de nouvelles obligations et responsabilités.

Par ordre alphabétique et sans prétendre à l'exhaustivité : • accessibilité pour tous, • aération et qualité de l'air, • amiante, • archéologie, • ascenseurs, • classement des décharges et procédures de dépôt, • coordination SPS, • économie d'énergie et réduction des GES, • état parasitaire, • mixité sociale, • plomb, • protection contre les nuisances sonores, • protection de la

nature (littoral, montagne, sites), • rétention des eaux pluviales, • risques naturels (avalanche, cyclone, feux de forêt, glissement de terrain, inondation, séisme, etc), • sécurité électrique, • sécurité gaz, • sécurité incendie, • tri sélectif, • etc.

C'est stimulant, puisque tout ceci doit concourir à une meilleure qualité de vie.

Là où le bât blesse, c'est que les techniciens (de l'administration mais aussi du privé) lancés sur un nouveau thème, s'empressent d'oublier tous les autres et créent aussitôt une **procédure lourde**, forcément coûteuse, **adaptée à ce seul objectif**, avec souvent, en prime, diagnostiqueurs initiaux et inspecteurs des travaux finis.

Tel est le cas des contrats de performance énergétique³.

Où est le problème ?

Comme la rémunération du titulaire d'un CPE est liée aux économies d'énergie constatées, avec une mécanique inévitablement très compliquée de comparaison et de calcul⁴, **il est déconseillé d'inclure dans le périmètre du CPE des objectifs qui n'ont pas pour objet l'amélioration de la performance énergétique !**

Par conséquent, des maîtres d'ouvrage vont s'engager dans la transformation souvent considérable de leurs bâtiments sans s'appliquer à satisfaire, aussi, les objectifs cités ci-dessus, alors que la plupart d'entre eux demeurent d'actualité !

On aurait pu sauver la prise en compte d'objectifs autres que celui de la perfor-

mance énergétique **en imposant une phase initiale de conception**, au cours de laquelle le maître d'ouvrage aurait pu avoir une vision large de ses attentes, **afin d'améliorer en une seule opération les qualités de son bâtiment⁵.**

C'est l'option contraire qui a été prise : il est recommandé de conclure le CPE sous forme de contrat global ; c'est-à-dire que la conception n'a plus qu'un seul objet : répondre au CPE !

Ainsi, comme le titulaire du CPE n'a à prendre des engagements que sur les performances énergétiques (c'est le conseil donné par le MEEDDM) et que sa rémunération dépend principalement des économies constatées, on peut être

[4] Quelques têtes de chapitres, simplement pour donner une idée de la complexité du sujet (et sans aborder les procédures de désignation du titulaire du CPE) : • audit patrimonial, • données historiques, • programme performantiel prévisionnel, • audit contractuel, • situation de référence, • situation de référence ajustée en fonction des évolutions constatées, • situation réelle périodique prenant en compte le niveau de service et les conditions de fonctionnement, • etc.

Avec réalisme, les rédacteurs du MEEDDM n'oublient pas que les conditions de fonctionnement d'un bâtiment dépendent de variables exogènes (telles que les conditions météorologiques ou l'évolution de la technologie), mais aussi du niveau de service choisi, des conditions factuelles d'utilisation des locaux, du comportement des usagers et des règles d'usage dont le respect devra être contrôlé sans toutefois exclure leur évolution (malheur au propriétaire qui s'engagerait à ne rien changer pendant quinze ans), etc.

Peu de maîtres d'ouvrage sauront faire un bon contrat : les candidats aux CPE n'ont pas lieu d'être stressés !

[5] Tout professionnel sensé jugera inepte la démarche consistant à multiplier les opérations successives : • une pour l'accessibilité, • une pour les économies d'énergie, • une pour la sécurité incendie, • une pour l'amélioration acoustique, • une pour l'hygiène et la qualité de l'air, • une pour la restructuration et l'embellissement des espaces communs, • une pour une meilleure image du bâtiment dans la ville, • une pour améliorer la sécurité des opérations d'entretien et de maintenance, • etc.

[1] CPE : Contrat de Performance Énergétique.

[2] Presqu'aussi contestable est la conclusion d'un marché de travaux, sur la base d'un avant-projet conçu sans concertation avec le maître de l'ouvrage, pourtant futur utilisateur : telle est pourtant le principe de la procédure "conception-réalisation".

[3] Quand ils concerneront l'État et les collectivités, ils seront dénommés : MPPE (Marché Public de Performance Énergétique), ou CPPE (Contrat de Partenariat de Performance Énergétique).

certain que **toute amélioration des autres qualités du bâtiment**, (qui engendrerait un coût), **en sera exclue**, puisqu'aucune élaboration initiale d'un projet ne l'aura imposée !

C'est consternant.

Dans un précédent numéro de *Passion Architecture*⁶, on a montré qu'il était facile de défigurer la France en poursuivant un seul objectif (les énergies renouvelables) sans se préoccuper de tous les autres. Il est possible de faire la même démonstration avec le "contrat de performance énergétique" et la rénovation des façades des bâtiments existants.

2 - Façades de rechange

Puisque l'amélioration des **performances énergétiques** des bâtiments existants est nécessaire, il est probable, pour ce qui concerne les façades, que le "**manteau extérieur**" aux caractéristiques isolantes élevées fera partie des solutions courantes, chaque fois que l'architecture du bâtiment ne rendra pas quasiment impossible un tel choix⁷.

Rappelons tout d'abord que les façades remplissent bien d'autres fonctions que celles de protéger du chaud ou du froid⁸. Ensuite, il faut admettre qu'il sera rarement possible de retrouver, après réhabilitation, exactement la même façade.

Donner de nouvelles façades à un immeuble est un acte majeur.

D'où l'impérieuse nécessité, avant de conclure des marchés de travaux, **d'engager une phase initiale de réflexion et de conception**, conduite en bonne intelligence entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre.

On peut compter sur la culture, le métier et l'imagination des architectes en charge de ces réhabilitations pour trouver les solu-

tions qui répondent à toutes les exigences techniques (c'est le b.a.-b.a. des études), mais qui répondent en outre à **deux objectifs fondamentaux** :

- **La valeur patrimoniale de l'immeuble** : les façades participent à la classification des bâtiments les uns par rapport aux autres, et ceci influe sur le prix du m². Pour donner un seul exemple, on comprend tout de suite qu'envelopper avec un isolant revêtu d'un enduit à la pérennité incertaine, un immeuble en pierre qui a magnifiquement supporté un siècle de vie, n'est pas une solution pleinement satisfaisante.
- **La place du bâtiment dans la ville** : chaque immeuble compte dans la perspective de sa rue et lorsqu'on passe devant lui. S'il contribue positivement à la bonne image du quartier, il sera essentiel que la nouvelle façade y contribue pareillement ; s'il était initialement contestable dans son environnement, c'est l'occasion de redonner à l'immeuble une place honorable.

Il faut que la "façade de rechange" enrichisse la ville ou le paysage et valorise le patrimoine du propriétaire.

C'est possible à condition de le vouloir et de choisir les moyens de concevoir le meilleur projet.

Les architectes, les ingénieurs, les entreprises et les services de recherche des industriels fourmillent d'idées et ne cessent d'innover pour offrir aux créateurs et constructeurs de notre cadre de vie, une palette considérable de produits et de techniques de construction.

Cette grande variété des solutions permet à l'architecte de choisir celles dont l'assemblage judicieux permet de satisfaire au mieux :

- la qualité urbanistique des immeubles que tout citoyen devrait souhaiter,
- les économies de charges de toutes natures, pour les usagers,
- l'amélioration du confort et l'éventuelle satisfaction des règles nouvelles d'usage ou de sécurité,
- et, plus globalement, les objectifs de valorisation du bâtiment que tout propriétaire doit fixer, à condition qu'un maître d'œuvre ait été chargé d'un tel programme (avant conclusion de tout contrat de travaux "mono-objectif").



3 - Conclusion

Les enjeux multiples de toute opération de rénovation, notamment quand elle inclut la création de "nouvelles façades", **doivent être pris en compte dans leur ensemble, ce qui n'est possible que dans le cadre d'une phase conceptuelle en amont.**

Car si le maître d'ouvrage commet l'imprudence de conclure directement un contrat fondé sur la seule performance énergétique :

- il sera désarmé pour refuser les solutions "bas de gamme" susceptibles de défigurer son immeuble,
- il n'a aucune chance, comme cela a été dit en fin du chapitre 1 ci-dessus, que d'autres objectifs soient atteints et que d'autres facteurs de valorisation de son immeuble soient pris en compte.

Il est encore temps de fixer des garde-fous à ce type de contrat⁹.

Il vaudrait mieux bannir les contrats fondés sur la seule performance énergétique, sans projet antérieur bien pensé. ■

Gilbert Ramus,
architecte



[9] Toute personne démarchée pour souscrire un tel contrat aura intérêt à étudier le "clausier type" élaboré par la Mission d'appui à la réalisation des contrats de partenariat (cahier détaché du Moniteur n° 5555 du 14 mai 2010). Ce document fait un large inventaire des questions à régler avant de confier aveuglément le futur de son immeuble à des professionnels sûrement "consciencieux", mais uniquement pour satisfaire leurs seuls engagements technico-financiers sur la durée du contrat. Voir notamment les § III.1.2 et III.1.3.5.1 du "clausier type".

[6] *Passion Architecture* n° 31 de septembre 2009, page 7 : "La France bientôt défigurée ?"

[7] Pour exemples, les immeubles en pierre de taille dont les façades sont dotées de riches décors, balcons et ferronnerie.

[8] Les performances techniques des façades ne sont pas réduites à la maîtrise de l'énergie ; d'autres fonctions existent, telles que :
• l'isolement acoustique, • le comportement au feu, • la résistance à toutes sortes d'agressions naturelles ou non, • leur longévité comprenant aussi le maintien de leur "bel" aspect dans le temps, • etc.