

CHAPITRE 2.4. - ASPECTS CONTRACTUELS ET REGLEMENTAIRES

2.4.1 - LES ACTEURS ET LES INCOMPATIBILITES DANS LE CADRE DE LA LOI N° 85-704 du 12 JUILLET 1985 (dite loi MOP)

2.4.1.1. -La maîtrise d'œuvre dans l'opération de construction : les acteurs et la place du marché de maîtrise d'œuvre dans la réalisation de l'opération (art. 2 et 7 de la loi MOP).

La loi MOP définit la mission de maîtrise d'œuvre comme une réponse architecturale, technique et économique au programme (rappel : le programme est une prérogative de la maîtrise d'ouvrage ; les maîtres d'œuvre n'ont donc pas à élaborer ni modifier le programme, qui n'entre pas dans leur domaine d'intervention. En revanche, le maître de l'ouvrage doit s'assurer, avant l'approbation de chaque phase, que le programme a bien été respecté par la maîtrise d'œuvre).

Le maître de l'ouvrage connaît ses besoins et le budget dont il dispose. Mais le coût réel de l'ouvrage dépend du projet élaboré par la maîtrise d'œuvre, d'où la nécessité d'un engagement contractuel sur le coût prévisionnel.

Pour assurer l'unicité de la responsabilité du maître d'œuvre comme concepteur (et donc comme constructeur au sens du code civil), la loi MOP a établi l'unicité de la maîtrise d'œuvre dans le domaine du bâtiment pour une mission minimale appelée « mission de base ».

2.4.1.1.1. - Mission de base.

La mission de base comporte invariablement et obligatoirement les éléments détaillés au § 2.3.2. S'y ajoute l'élément esquisse pour un projet de construction neuve. En cas de projet de réhabilitation l'élément esquisse disparaît et l'élément diagnostic peut être demandé dans certains cas (cf. § 2.3.2. pour le contenu précis de ces éléments de mission).

La dévolution des travaux par marchés séparés implique plusieurs dossiers et une coordination accrue par le maître d'œuvre.

2.4.1.1.2. - Modalités et particularités essentielles de la rémunération.

La réglementation prévoit que le coût prévisionnel de l'ouvrage, sur lequel s'engage le maître d'œuvre, peut être déterminé par celui-ci jusqu'aux phases APS ou APD. Or la rémunération, fixée préalablement à ces missions du maître d'œuvre, doit tenir compte du coût prévisionnel. En conséquence, elle ne peut être que provisoire tant que celui-ci n'a pas été arrêté.

2.4.1.1.3. - Non respect du coût prévisionnel par le maître d'œuvre :

En application de l'article 10, dernier alinéa, de la loi MOP, et du décret d'application n° 93-1268 du 29 novembre 1993 (article 30), le marché de maîtrise d'œuvre prévoit les conséquences, pour le maître d'œuvre, du non respect de l'engagement sur un coût prévisionnel qu'il a souscrit.

2.4.1.2. - Les incompatibilités légales ou contractuelles liées à la mission de maîtrise d'œuvre.

- L'article 6 de la loi MOP précise : « La mission de conduite d'opération est exclusive de toute mission de maîtrise d'œuvre portant sur le même ouvrage et fait l'objet d'un contrat ».
- L'article 7 de la loi MOP dispose: « Pour la réalisation d'un ouvrage, la mission de maîtrise d'œuvre est distincte de celle d'entrepreneur ». Cette incompatibilité est confirmée et complétée par les dispositions du code des devoirs professionnels (décret n° 80-217 du 20 mars 1980) et les articles 18 et 19 de la loi n° 77.2 du 3 janvier 1977.
- De même, un prestataire ayant participé à la programmation ou aux études préalables pourra ne pas être autorisé à se porter candidat au marché de maîtrise d'œuvre correspondant, (ce que l'avis d'appel de candidature et le règlement de consultation précisent alors explicitement) pour éviter tout risque de rupture d'égalité entre les candidats. En revanche il est parfois judicieux, pour un maître d'ouvrage ne disposant pas des compétences techniques, de prévoir une tranche conditionnelle de contrôle de conformité des phases APS, APD, DCE en complément du marché de programmation.