

N 354

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

Annexé au procès-verbal de la séance du 12 juin 1985

## PROJET DE LOI

ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE  
EN DEUXIÈME LECTURE,

*relatif à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports  
avec la maîtrise d'œuvre privée.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la commission des Affaires économiques et du Plan.)

*L'Assemblée nationale a adopté avec modifications, en deuxième  
lecture, le projet de loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Assemblée nationale (7<sup>e</sup> législ.) : 1<sup>re</sup> lecture : 2265, 2481 et in-8° 725.

2<sup>e</sup> lecture : 2692, 2737 et in-8° 804.

Sénat : 1<sup>re</sup> lecture : 158, 273, 281 et in-8° 103 (1984-1985).

Bâtiment et travaux publics.

Article premier.

Les dispositions de la présente loi sont applicables à la réalisation de tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure ainsi qu'aux équipements industriels destinés à leur exploitation dont les maîtres d'ouvrage sont :

1° l'Etat et ses établissements publics ;

2° les collectivités territoriales, les établissements publics régionaux, leurs établissements publics, les établissements publics d'aménagement de ville nouvelle créés en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes visés à l'article L. 166-1 du code des communes ;

3° les organismes privés mentionnés à l'article L. 64 du code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions ou fédérations ;

4° les organismes privés d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les sociétés d'économie mixte, pour les logements aidés par l'Etat réalisés par ces organismes et sociétés.

Toutefois, les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables :

— aux ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure destinés à une activité industrielle dont la conception est déterminée par le processus d'exploitation. Un décret en conseil d'Etat détermine les catégories d'ouvrages mentionnés au présent alinéa ;

— aux ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement au sens du titre premier du livre III du code de l'urbanisme.

TITRE PREMIER  
DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Art. 2 A.

..... Supprimé .....

Art. 2.

Le maître de l'ouvrage est la personne morale, mentionnée à l'article premier, pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.

Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les

maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

Lorsqu'une telle procédure n'est pas déjà prévue par d'autres dispositions législatives ou réglementaires, il appartient au maître de l'ouvrage de déterminer, eu égard à la nature de l'ouvrage et aux personnes concernées, les modalités de consultation qui lui paraissent nécessaires.

Le maître de l'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage.

Le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle, définis avant tout commencement des avant-projets, pourront toutefois être précisés par le maître de l'ouvrage avant tout commencement des études de projet. Lorsque le maître de l'ouvrage décide de réutiliser ou de réhabiliter un ouvrage existant, l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projets ; il en est de même pour les ouvrages complexes d'infrastructure définis par un décret en conseil d'Etat.

Le maître de l'ouvrage peut confier les études nécessaires à l'élaboration du programme et à la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle à une personne publique ou privée.

**Art. 3.**

Dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle qu'il a arrêtés, le maître de l'ouvrage peut confier à un mandataire, dans les conditions définies par la convention mentionnée à l'article 5, l'exercice en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions suivantes de la maîtrise d'ouvrage :

1° définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;

2° préparation du choix du maître d'œuvre, signature du contrat de maîtrise d'œuvre, après approbation du choix du maître d'œuvre par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre ;

3° approbation des avant-projets et accord sur le projet ;

4° préparation du choix de l'entrepreneur, signature du contrat de travaux, après approbation du choix de l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de travaux ;

5° versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et des travaux ;

6° réception de l'ouvrage ;  
et l'accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

Le mandataire n'est tenu envers le maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci.

Le mandataire représente le maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui ont été confiées jusqu'à ce que le maître de l'ouvrage ait constaté l'achèvement de sa mission dans les conditions définies par la convention mentionnée à l'article 5. Il peut agir en justice.

Art. 3 bis.

Supprimé

Art. 4.

Peuvent seuls se voir confier, dans les limites de leurs compétences, les attributions définies à l'article précédent :

a) les personnes morales mentionnées aux 1° et 2° de l'article premier de la présente loi, à l'exception des établissements publics sanitaires et sociaux qui ne pourront être mandataires que pour d'autres établissements publics sanitaires et sociaux ;

b) les personnes morales dont la moitié au moins du capital est, directement ou par une personne interposée, détenue par les personnes morales mentionnées aux 1° et 2° de l'article premier et qui ont pour vocation d'apporter leur concours aux maîtres d'ouvrage, à condition qu'elles n'aient pas une activité de maître d'œuvre ou d'entrepreneur pour le compte de tiers ;

c) les organismes privés d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction

et de l'habitation, mais seulement au profit d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;

*d) supprimé* . . . . .

*e) les sociétés d'économie mixte locales régies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales ;*

*f) les établissements publics créés en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme ;*

*g) les sociétés créées en application de l'article 9 de la loi n° 51-592 du 24 mai 1951 relative aux comptes spéciaux du Trésor pour l'année 1951, modifié par l'article 28 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole ;*

*h) toute personne publique ou privée à laquelle est confiée la réalisation d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement au sens du titre premier du livre III du code de l'urbanisme pour ce qui concerne les ouvrages inclus dans ces opérations.*

Ces collectivités, établissements et organismes sont soumis aux dispositions de la présente loi dans l'exercice des attributions qui, en application du précédent article, leur sont confiées par le maître de l'ouvrage.

Les règles de passation des contrats signés par le mandataire sont les règles applicables au maître de l'ouvrage, sous réserve des adaptations éventuelles nécessaires auxquelles il est procédé par décret pour tenir compte de l'intervention du mandataire.

Art. 5.

Les rapports entre le maître de l'ouvrage et l'une des personnes morales mentionnées à l'article 4 sont définis par une convention qui prévoit, à peine de nullité :

*a)* l'ouvrage qui fait l'objet de la convention, les attributions confiées au mandataire, les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage constate l'achèvement de la mission du mandataire, les modalités de la rémunération de ce dernier, les pénalités qui lui sont applicables en cas de méconnaissance de ses obligations et les conditions dans lesquelles la convention peut être résiliée :

*b)* le mode de financement de l'ouvrage ainsi que les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage fera l'avance de fonds nécessaires à l'accomplissement de la convention ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies :

*c)* les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le maître de l'ouvrage aux différentes phases de l'opération :

*d)* les conditions dans lesquelles l'approbation des avant-projets et la réception de l'ouvrage sont subordonnées à l'accord préalable du maître de l'ouvrage :

*e)* les conditions dans lesquelles le mandataire peut agir en justice pour le compte du maître de l'ouvrage.



**Art. 6.**

Le maître de l'ouvrage peut recourir à l'intervention d'un conducteur d'opération pour une assistance générale à caractère administratif, financier et technique.

Peuvent seules assurer la conduite d'opération :

- a) les personnes morales énumérées à l'article 4 ;
- b) dans des conditions fixées par décret, des personnes morales, autres que celles mentionnées au a) ci-dessus, qui possèdent une compétence particulière au regard de l'ouvrage à réaliser.

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.

**TITRE II**

**DE LA MAITRISE D'ŒUVRE**

**Art. 7.**

La mission de maîtrise d'œuvre que le maître de l'ouvrage peut confier à une personne de droit privé ou à un groupement de personnes de droit privé doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme mentionné à l'article 2.

Pour la réalisation d'un ouvrage, la mission de maîtrise d'œuvre est distincte de celle d'entrepreneur.

Le maître de l'ouvrage peut confier au maître d'œuvre tout ou partie des éléments de conception et d'assistance suivants :

- 1° les études d'esquisse ;
- 2° les études d'avant-projets ;
- 3° les études de projet ;
- 4° l'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du contrat de travaux ;
- 5° les études d'exécution ou l'examen de la conformité au projet et le visa de celles qui ont été faites par l'entrepreneur ;
- 6° la direction de l'exécution du contrat de travaux ;
- 7° l'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier ;
- 8° l'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Toutefois, pour les ouvrages de bâtiment, une mission de base fait l'objet d'un contrat unique. Le contenu de cette mission de base, fixé par catégories d'ouvrages conformément à l'article 9 ci-après, doit permettre :

— au maître d'œuvre, de réaliser la synthèse architecturale des objectifs et des contraintes du programme, et de s'assurer du respect, lors de l'exécution de l'ouvrage, des études qu'il a effectuées ;

— au maître de l'ouvrage, de s'assurer de la qualité de l'ouvrage et du respect du programme, et de procéder à la consultation des entrepreneurs, notamment par lots séparés, et à la désignation du titulaire du contrat de travaux.

**Art. 8.**

La mission de maîtrise d'œuvre donne lieu à une rémunération forfaitaire fixée contractuellement. Le montant de cette rémunération tient compte de l'étendue de la mission, de son degré de complexité et du coût prévisionnel des travaux.

.....

**Art. 11.**

Pour la négociation des accords, trois collèges sont, dans des conditions définies par le décret prévu à l'article 15, constitués dans chacun des groupes par les représentants :

1° des maîtres d'ouvrage ;

2° des organisations nationales représentatives des professionnels de la maîtrise d'œuvre ;

3° des organisations nationales représentatives des entreprises du bâtiment et des travaux publics. Ces dernières n'interviennent que dans la négociation relative aux objets mentionnés au 1° et au 1° bis de l'article 9.

Peuvent seuls participer à la négociation les membres de chacun des trois collèges qui représentent des

collectivités ou des organisations directement concernées par l'objet de chaque négociation.

La représentativité des organisations mentionnées aux 2° et 3° ci-dessus est appréciée au niveau national d'après le nombre de leurs adhérents, leur indépendance, leur expérience et leur activité.

Pour les catégories d'ouvrages qui les concernent, les maîtres d'ouvrage mentionnés au 2° de l'article premier ont, dans la négociation, une représentation qui ne peut être inférieure à celle de l'Etat et de ses établissements publics.

#### Art. 12.

Un accord est réputé acquis pour une catégorie d'ouvrages s'il comporte la signature :

1° de la majorité des représentants de chacune des catégories de maîtres d'ouvrage mentionnées à l'article premier intéressées par les ouvrages entrant dans le champ d'application de l'accord :

2° d'au moins les deux tiers des membres du collège prévu au 2° de l'article 11 et, pour les objets mentionnés au 1° de l'article 9, d'au moins les deux tiers des membres du collège prévu au 3° de l'article 11.

Les accords fixent la durée de leur validité qui ne peut excéder cinq ans. Ils sont renouvelables par tacite reconduction, sauf dénonciation six mois au moins avant leur expiration soit par la majorité des représentants d'une catégorie de maîtres d'ouvrage signataire de l'accord, soit par les deux tiers des membres du second ou

du troisième collège pour les objets mentionnés au 1° de l'article 9.

Les accords deviennent applicables dans les conditions prévues à l'article 13.

.....

### TITRE III

#### DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

.....

#### Art. 17.

I. — Nonobstant les dispositions du titre II de la présente loi, le maître de l'ouvrage peut confier par contrat à un groupement de personnes de droit privé ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructure, à une personne de droit privé, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, lorsque des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. Un décret précise les conditions d'application du présent alinéa.

II. — *Non modifié* .....

Art. 18.

La présente loi ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, du second alinéa de l'article 3 de la loi n° 82-552 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, du premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ainsi que du premier alinéa de l'article premier et du paragraphe II de l'article 5 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 précitée.

Les dispositions de la présente loi ne font pas obstacle à ce qu'un concessionnaire continue d'exercer son droit de propriété.

Un décret en conseil d'Etat détermine, nonobstant les dispositions des articles 3 et 5 de la présente loi, les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage et de répartition des attributions correspondantes, en ce qui concerne les opérations d'aménagement du réseau routier national réalisées dans les régions d'outre-mer en application du quatrième alinéa de l'article 41 de la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de La Réunion et en ce qui concerne les travaux de rétablissement de voies de communication rendus nécessaires par la réalisation d'un ouvrage d'infrastructure de transport.

.....

**Art. 21 (nouveau).**

Le cinquième alinéa (4°) de l'article 13 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture est complété par la phrase suivante : « Cette disposition ne s'applique pas lorsque la société d'architecture est constituée sous la forme d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée. »

**Art. 22 (nouveau).**

I. — L'avant-dernier alinéa de l'article 12 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 précitée est supprimé.

II. — L'article 16 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 16. — Tout architecte, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance.

« Lorsque l'architecte intervient en qualité d'agent public, en qualité de salarié d'une personne physique ou morale dans les cas prévus à l'article 14 ou en qualité d'associé d'une société d'architecture constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 12, la personne qui l'emploie ou la société dont il est l'associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci.

« Une attestation d'assurance est jointe, dans tous les cas, au contrat passé entre le maître de l'ouvrage et l'architecte ou, le cas échéant, son employeur.

« Quelle que soit la forme sociale adoptée, toute société d'architecture est solidairement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte par des architectes.

« Lorsque l'architecte intervient en qualité d'enseignant d'une école délivrant un diplôme français permettant d'accéder au titre d'architecte et qu'il est chargé dans le cadre de ses obligations de service et du programme pédagogique de l'école, de la conception et de la réalisation d'un projet architectural, l'école qui l'emploie est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci. »

Art. 23 (nouveau).

Les dispositions des titres II, III et IV de la loi n° 84-52 du 26 janvier 1984 sur l'enseignement supérieur peuvent être rendues applicables par décret en conseil d'Etat, en totalité ou en partie, avec, le cas échéant, les adaptations nécessaires, aux écoles d'architecture relevant du ministre chargé de l'architecture après avis des conseils d'administration de ces écoles.

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 11 juin 1985.*

Le Président,

*Signé : LOUIS MERMAZ.*