

CLAUSES GÉNÉRALES

2.1 NATURE DU CONTRAT

2.1.1 Ce contrat décrit et garantit les engagements réciproques qui lient l'architecte d'intérieur, en tant que maîtrise d'œuvre et son client en tant que maître d'ouvrage, pour l'étude et/ou la réalisation de la mission ci devant détaillée section 1 du présent contrat.

2.1.2 Mission de base – La mission de base consiste principalement en trois phases :

- Étude en conception, comportant esquisse, avant-projet et projet, avec les demandes administratives
- Consultation des entreprises et recommandations au maître d'ouvrage (le client)
- Direction et décompte des travaux.

La mission peut être fractionnée et ne comprendre que certaines phases.

2.1.3 Faisabilité – lorsque le maître d'ouvrage n'est pas en mesure de définir le programme, l'architecte d'intérieur peut, en amont de la mission de base, aider à cette définition : reportage photo, plans de l'existant, recollection des contraintes et des exigences, cahier des charges, enveloppe prévisionnelle...

2.1.4 Missions complémentaires – à ces missions peuvent s'ajouter des éléments complémentaires donnant lieu à des rémunérations spécifiques.

2.2 RÔLE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

2.2.1 Seules peuvent signer le présent contrat les personnes morales ou physiques habilitées ou mandatées qui ne sont sujettes à aucune interdiction légale.

2.2.2 Pour permettre l'élaboration par l'architecte d'intérieur d'une offre documentée, le maître d'ouvrage donne accès à la totalité des ouvrages existants concernés directement ou indirectement par le projet. Il doit fournir un plan coté à jour de la totalité des surfaces techniquement et administrativement concernées par le programme (à défaut, prévoir une mission complémentaire). Il remet une copie de toutes les pièces administratives, écrites, graphiques, dont il dispose qui permettent d'évaluer la nature précise et l'ampleur de la mission confiée à l'architecte d'intérieur.

2.2.3 Il informe l'architecte d'intérieur de l'antériorité des projets portant sur le même fonds et en particulier il certifie, par la signature du présent contrat, que toutes ses obligations liées à la propriété intellectuelle d'éventuels prédécesseurs sont purgées. Il garantit le maître d'œuvre contre tout trouble ou revendication.

2.2.4 Le maître d'ouvrage provisionne un budget compatible avec le programme envisagé dès le stade de l'esquisse. Cette enveloppe devient définitive à l'issue du projet définitif. Il assure le paiement de la maîtrise d'œuvre et des entreprises sur appel de fonds de l'architecte d'intérieur.

2.2.5 Dans le cas où le financement de l'opération est assuré par un emprunt soumis aux obligations de la loi Scrivener, le maître d'ouvrage doit apporter la preuve de l'obtention des fonds, cf article 2.7.1 "garanties".

2.2.6 Lorsque le maître d'ouvrage ayant confié à l'architecte d'intérieur une mission de direction de l'exécution des contrats de travaux, il s'interdit de donner directement des ordres aux entrepreneurs. De la même façon, il doit informer l'architecte d'intérieur de toutes les demandes qui lui sont faites directement par l'entreprise et de toutes les informations concernant le chantier.

Le non-respect de ces dispositions peut entraîner la rupture du contrat aux torts du maître d'ouvrage. La fréquence des visites de l'architecte d'intérieur sur le chantier est laissée à l'appréciation de ce dernier.

2.2.7 En cas de renseignements non communiqués entraînant la remise en cause en tout ou partie du projet, le maître d'ouvrage devra la totalité des honoraires de la phase entamée. Un avenant fixera les conditions de la reprise des études au stade nécessaire selon les mêmes critères de valorisation que l'étude initiale, compte tenu des nouvelles contraintes techniques et complexités éventuelles.

2.2.8 Si des tiers sont concernés par le projet confié au Maître d'œuvre, seul le maître d'ouvrage doit négocier et établir, avec ceux-ci, les accords nécessaires. Il peut toutefois se faire assister par l'architecte d'intérieur dans le cadre d'un élément de mission complémentaire.

2.2.9 Le maître d'ouvrage engagera, avant toute intervention des entreprises, un référé préventif portant sur l'état des avoisinants. À défaut, l'architecte d'intérieur inscrira au marché de la première entreprise intervenante l'obligation de faire procéder à un constat d'huissier portant sur le même objet.

2.2.10 Si l'opération le requiert, le maître d'ouvrage doit missionner un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (SPS) qualifié pour la catégorie de l'opération projetée (Art. L 4531-1 code du travail)

2.2.11 De la même façon, le maître d'ouvrage devra, suivant la nature des travaux, missionner à ses frais un contrôleur technique, indépendant de la maîtrise d'œuvre.

2.2.12 Sur proposition de l'architecte d'intérieur, le maître d'ouvrage signe toutes les demandes et pièces nécessaires à l'obtention des autorisations administratives qui relèvent de sa responsabilité.

2.2.13 Le maître d'ouvrage formule par écrit, sous trois jours, ses observations sur les comptes rendus de chantier. À défaut, ils seront réputés sans observation.

2.2.14 Les délais de validation par le maître d'ouvrage sont fixés article 2.5.3 du présent contrat. À défaut de validation dans le délai contractuel, la phase en cours est réputée achevée.

2.3 RÔLE DE L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

2.3.1 L'architecte d'intérieur s'engage, dans le respect des lois, de ses règles déontologiques et de sa réputation, à mettre en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour réaliser la mission qu'il accepte. En particulier il convoque, anime, rédige et diffuse le PV de la réunion de chantier hebdomadaire.

2.3.2 Dans le cadre du projet tel qu'il a été validé par le maître d'ouvrage, l'architecte d'intérieur est en charge de donner tous les ordres particuliers nécessaires à la bonne réalisation de l'opération.

2.3.3 En cas d'aléas ou d'imprévus occasionnant un dépassement de l'enveloppe, un allongement des délais ou une modification des prestations, l'architecte d'intérieur

informe dans les meilleurs délais le maître d'ouvrage des conséquences sur le déroulement du projet.

2.3.4 L'architecte d'intérieur peut être amené, pour les besoins de sa mission, à faire appel aux bureaux d'études techniques et divers spécialistes dont l'intervention se révèle nécessaire. Il doit au préalable en informer le maître d'ouvrage qui aura à sa charge la rémunération de ces interventions. Ces bureaux d'études peuvent faire partie de l'équipe de maîtrise d'œuvre ou être missionnés indépendamment par le maître d'ouvrage. L'architecte d'intérieur s'assure de la conformité des études des BET et spécialistes avec le projet architectural mais il n'en exerce pas la vérification technique.

2.3.5 Lorsque le projet nécessite un permis de construire requérant l'intervention d'un architecte, l'architecte d'intérieur peut proposer au maître d'ouvrage une collaboration avec un architecte dans le cadre d'un groupement de maîtrise d'œuvre. Le Maître d'ouvrage peut aussi missionner un architecte par contrat séparé.

2.3.6 L'architecte d'intérieur s'engage à satisfaire aux exigences des réglementations en vigueur. Il assiste le maître d'ouvrage dans toutes ses démarches administratives et réglementaires mais il ne peut être tenu responsable du refus éventuel des autorités compétentes en ce qui concerne l'objet du présent contrat.

2.3.7 Après que les modifications apportées sur la demande des administrations ou du maître d'ouvrage ont été portées au projet, la phase suivante ne peut être engagée qu'après validation écrite et paiement de la prestation achevée. Toute demande ultérieure de modification entraînant la reprise de l'étude à une phase antérieure à la dernière validation donne lieu à une rémunération calculée au prorata de la phase remise en étude.

2.3.8 Si, après consultation des entreprises et signature des marchés, le maître d'ouvrage demande une modification, celle-ci ne peut être prise en compte qu'après notification par écrit à l'architecte d'intérieur qui fait établir l'augmentation ou diminution des devis initiaux et approbation par le Maître d'ouvrage des avenants correspondants.

2.3.9 Sauf mission complémentaire explicite, les plans de l'architecte d'intérieur ne sont pas des documents d'exécution, ces derniers restants dus par l'entreprise attributaire du marché.

2.3.10 En cours d'exécution l'architecte d'intérieur devra, par tous les moyens mis à sa disposition, faire respecter la conformité des travaux avec les autorisations administratives et les documents du marché.

2.3.11 L'architecte d'intérieur doit s'assurer que les entreprises retenues sont assurées en responsabilité civile et décennale pour le type de travaux qu'elles ont en charge. Il peut refuser l'intervention d'entreprises ne présentant pas toutes les garanties professionnelles ou morales. Il doit alors aviser le maître d'ouvrage par écrit afin de dégager sa responsabilité de bonne exécution du projet, et préserver ainsi la qualité qu'il entend assurer au maître d'ouvrage.

2.3.12 Visa : L'examen de la conformité au projet vise à détecter les anomalies normalement décelables par l'homme de l'art. Il ne comprend pas la vérification technique des documents établis par les entreprises ou les autres intervenants. La délivrance du visa ne les dégage de leur propre responsabilité.

2.3.13 L'architecte d'intérieur ne peut être tenu responsable des fautes ou manquements de l'entreprise dans la mise en œuvre, ni des défauts internes ou cachés des matériaux utilisés.

2.3.14 L'architecte d'intérieur contrôle et vise les demandes d'acompte des entreprises. En fin de chantier, il établit le décompte général définitif des travaux (DGDT) et le remet aux parties concernées.

2.3.15 Lorsque les travaux sont terminés, l'architecte d'intérieur organise avec le maître d'ouvrage et les entreprises la réception des travaux, établit la liste des réserves et leur délai de levée, il fait signer le procès-verbal correspondant par les parties concernées et veille à la levée des réserves dans les délais impartis.

2.4 RÉCEPTION DES TRAVAUX

2.4.1 Le maître d'ouvrage a l'obligation de procéder à la réception de l'ouvrage quand l'architecte d'intérieur l'estime achevé. Ce dernier reste tenu à son rôle de conseil technique pour la réception de l'ouvrage par les propriétaires, la rédaction du procès-verbal de réception, le contrôle des réfections et finitions ou l'estimation des réfections et la levée des réserves.

2.4.2 En cas de réserves au procès-verbal de réception, la mission de l'architecte d'intérieur est réputée remplie un mois après la demande d'intervention faite par lui aux entreprises responsables. Le solde des honoraires sera alors exigible.

2.4.3 En cas de non-respect des délais de levées de réserves par les entreprises désignées, les travaux seront exécutés par une entreprise proposée par l'architecte d'intérieur aux frais de l'entreprise défaillante.

2.4.4 Faute par le maître d'ouvrage de procéder à la réception des travaux sur l'invitation de l'architecte d'intérieur, ce dernier sera déchargé de ses responsabilités après avoir signalé par écrit la fin des travaux. Le chantier étant alors réputé terminé, le solde des honoraires sera dû.

2.4.5 Dans le cas où le maître d'ouvrage déciderait d'accepter les locaux avant la réception des travaux, l'architecte d'intérieur est tenu de dresser un constat contradictoire d'avancement des travaux signé du maître d'ouvrage et notifié aux entreprises concernées. Le libre accès doit être réservé pour assurer l'achèvement des travaux.

2.4.6 L'occupation des locaux sans réception et sans constat contradictoire signé du maître d'ouvrage équivaut à la réception définitive et sans réserves.

2.4.7 La garantie accordée au maître d'ouvrage ou les réserves faites par lui ne peuvent justifier un refus de paiement des honoraires aux dates fixées.

2.4.8 La date de signature de la réception des travaux, avec ou sans réserves, est le point de départ de toutes les garanties liées au projet : GPA (garantie de parfait achèvement) DO (dommage ouvrages) RCD (responsabilité civile et décennale)... etc.

2.5 DÉLAIS

2.5.1 Les délais pourront varier selon un planning des études et de la réalisation établi et approuvé par les parties, spécifié pour chaque phase en section 2 du présent contrat. En

tout état de cause, les délais d'étude n'intègrent pas les délais de validation du maître d'ouvrage entre chaque phase (compris entre la remise du dossier et sa validation écrite valant ordre de service pour la phase suivante).

2.5.2 Le respect de ces délais par l'architecte d'intérieur est subordonné à la fourniture, par le Maître d'ouvrage, des données nécessaires qui relèvent de ses attributions.

2.5.3 Le délai de validation du maître d'ouvrage est fixé en section 1 du présent contrat. À défaut, il est de deux semaines pour les phases d'étude et de trois jours à réception des procès-verbaux pendant les travaux. Au-delà de ce délai son approbation est réputée acquise et la rémunération correspondante à la phase entamée est due. Le refus de validation qui ne serait pas dû à un défaut de prestation du maître d'œuvre n'exonère pas le maître d'ouvrage du paiement de la phase entamée.

2.6 RÉMUNÉRATION ET DÉFAIEMENT

2.6.1 La rémunération de l'architecte d'intérieur peut être fixée au forfait, estimé en pourcentage du montant HT des travaux tel que fixé à l'issue de l'avant-projet définitif, ou à la vacation, selon un prévisionnel porté au présent contrat. Dans un cas comme dans l'autre le calcul de la rémunération doit tenir compte de l'étendue de la mission, de sa complexité technique, du niveau des contraintes et des exigences du maître d'ouvrage et des frais induits.

2.6.2 Les frais engagés pour les besoins de la mission sont dus par le maître d'ouvrage et facturés sur la base d'un relevé détaillé.

Cette clause concerne les frais de reproduction papier des dossiers administratifs et de remise de phases et des dossiers papier destinés aux entreprises. Dans le cas d'une mission rémunérée au temps passé cette clause concerne également les déplacements, repas, hébergement.

2.6.3 Dans tous les cas le paiement des honoraires suit le tableau d'échelonnement des paiements.

2.6.4 Lorsque la mission nécessite la constitution d'une équipe de maîtrise d'œuvre sous la conduite de l'architecte d'intérieur, ce dernier, en tant que mandataire commun a en charge la constitution de la grille de répartition des honoraires par phase et par intervenant. Cette pièce est jointe en annexe au contrat.

2.6.5 Dans ce cas, le paiement des honoraires est versé directement à chaque intervenant par le maître d'ouvrage sur présentation des notes d'honoraires par le mandataire commun.

2.6.6 Les notes d'honoraires sont payables sous quinze jours calendaires.

2.6.7 Tout retard de paiement entraînera de plein droit l'application de majorations au taux légal en vigueur majoré de 10 points (Code de commerce Art L.441.6).

2.6.8 Le non-respect de leurs obligations par les entrepreneurs est sans incidence sur le droit de l'architecte d'intérieur à percevoir ses honoraires dans les conditions prévues par le présent contrat.

2.6.9 Dans le cas où une mission est différée en tout ou partie, une majoration de 10% est due sur la totalité des honoraires. Lors de la reprise de l'étude ou de la réalisation, la rémunération restant due est actualisée selon la variation de l'indice BT 01.

2.6.10 De la même façon, en cas de mission phasée dont la durée totale dépasse une année calendaire, les phases restant à réaliser à l'issue de chaque année seront actualisées selon le même indice. Une phase en cours sera réactualisée au prorata temporis. La signature du présent contrat vaut date anniversaire.

2.6.11 Toute modification du contenu ou du délai de la mission, qu'elle soit demandée par le maître d'ouvrage ou imposée par un tiers, un changement de réglementation, des aléas techniques juridiques, administratifs ou commerciaux imprévisibles, emportera un réajustement des honoraires. Il en va de même pour tout aléa de durée non imputable à l'architecte d'intérieur, entraînant la prolongation de son temps de direction du chantier, selon les termes d'un avenant.

2.7 GARANTIES

2.7.1 Lorsque le financement est tributaire d'un emprunt, le maître d'ouvrage s'engage à fournir à l'architecte d'intérieur les preuves écrites, avant début des travaux, du financement de l'opération (prêts bancaires acceptés, nom de la banque, etc...).

2.7.2 En cas d'indisponibilité personnelle de plus d'un mois, l'architecte d'intérieur pourra se faire remplacer dans l'exécution du présent contrat par un confrère notoirement compétent et pendant trois mois au plus sans que le maître d'ouvrage puisse demander la résiliation du présent contrat.

2.7.3 Aucun des droits prévus par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété intellectuelle n'est acquis à l'acquéreur des plans et études. Le maître d'ouvrage s'engage à n'apporter aucune modification aux projets, plans, études établis par l'architecte d'intérieur sans le consentement écrit de celui-ci.

2.7.4 Le Maître d'ouvrage s'engage à faire mention du nom de l'architecte d'intérieur dans toutes les occasions où il utilisera l'œuvre de celui-ci.

2.7.5 Sauf disposition contraire explicite, l'architecte d'intérieur droit à l'exécution répétée ou à la réinterprétation de son projet dans le cadre d'une autre opération.

2.7.6 Sauf disposition contraire explicite, le maître d'ouvrage est titulaire du droit de réaliser le projet, objet du présent contrat, en un seul exemplaire. Toute réplique, en tout ou partie, devra faire l'objet d'une nouvelle convention avec l'auteur du projet. Aucune reproduction ne peut être réalisée sans l'accord de l'architecte d'intérieur.

2.7.7 Toute utilisation commerciale, publicitaire ou de publication doit être soumise à l'accord écrit de l'architecte d'intérieur.

2.7.8 L'architecte d'intérieur informe le maître d'ouvrage des inventions brevetables mises au point à l'occasion de l'exécution du présent contrat, et exige qu'elles ne soient pas divulguées. Le maître d'ouvrage, dès lors qu'il a été informé par l'architecte d'intérieur des inventions brevetables mises au point à l'occasion du présent contrat, ne saurait prétendre à aucun droit sur ces inventions et s'interdit de les divulguer.

2.7.9 L'architecte d'intérieur jouit, sa vie durant, du droit exclusif d'exploiter son œuvre sous quelque forme que ce soit et d'en tirer un profit pécuniaire. A son décès ce droit persiste au bénéfice de ses ayants droit pendant les 70 années qui suivent.

2.8 RÉSILIATION

2.8.1 En cas de **résiliation sur initiative du maître d'ouvrage** que ne justifierait pas le comportement fautif de l'architecte d'intérieur, ce dernier a droit au paiement complet des

honoraires et frais de la phase engagée plus une indemnité de résiliation égale à 20% de la partie des honoraires qui lui auraient été versés si la mission n'avait pas été prématurément interrompue. Lorsque la résiliation est motivée par le comportement fautif de l'architecte d'intérieur, les prestations livrées et les frais engagés sont dus, l'indemnité de résiliation de 20% n'est pas due.

2.8.2 La résiliation peut intervenir à l'**initiative de l'architecte d'intérieur** pour des motifs tels que, par exemple, la perte de confiance manifestée par le maître d'ouvrage, l'impossibilité de respecter les règles de l'art, déontologiques, légales ou réglementaires, le choix imposé d'une entreprise ne présentant pas les garanties indispensables à la bonne exécution de l'ouvrage, le non respect, par le maître d'ouvrage d'une ou plusieurs clauses du contrat... ou tout autre motif juste et raisonnable. La résiliation par l'architecte d'intérieur donne droit au paiement des honoraires et frais liquidés au jour de la résiliation et, si elle est justifiée par le comportement fautif du maître d'ouvrage, d'une indemnité de résiliation égale à 20% de la partie des honoraires qui lui auraient été versés si la mission n'avait pas été prématurément interrompue.

2.8.3 Toute suspension ou résiliation à l'initiative du maître d'ouvrage ou de l'architecte d'intérieur ne pourra intervenir qu'après une mise en demeure restée infructueuse dans les trente jours calendaires suivant sa réception par l'autre partie par courrier recommandé avec accusé de réception.

2.8.4 Conformément à la loi Hamon 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation, tout contrat signé avec un particulier au domicile du contractant entraîne un droit de rétractation pendant un délai de 14 jours.

2.9 ASSURANCES

2.9.1 Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte d'intérieur de l'obligation de souscrire, avant le démarrage d'un chantier de construction d'un logement neuf une assurance de dommages à l'ouvrage, conformément à l'article L242-1 du Code des assurances.

2.9.2 Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires, couvrant notamment : sa responsabilité civile ; les dommages causés aux avoisinants pendant le chantier ; les dommages subis par l'ouvrage pendant l'exécution des travaux ; les dommages subis par les existants du fait de l'exécution des travaux.

2.9.3 Responsabilités et assurances de l'architecte d'intérieur.

L'architecte d'intérieur assume la responsabilité professionnelle complète des missions qui lui sont confiées, conformément aux usages de la profession, à son devoir de conseil, aux lois et règlements en vigueur et selon les dispositions du Code Civil, notamment ses articles 1382- (§ 1 à 6) conformité contractuelle 1147 et suivants. Il doit couvrir sa responsabilité civile professionnelle par une police d'assurance souscrite pour l'ensemble de la mission du présent contrat. L'architecte d'intérieur communique au maître d'ouvrage, ses attestations d'assurances professionnelles, valides pour toute la période de réalisation de ses missions.

2.9.4 Les entreprises retenues sont pour leur part assurées en décennale, couvrant le descriptif des travaux confiés. Elles doivent fournir, sur demande de l'architecte d'intérieur, le justificatif du contrat en cours de validité à la signature du marché.

2.9.5 Selon la nature de l'opération, il peut être envisagé de prendre une police unique de chantier regroupant tous les intervenants, dont le maître d'ouvrage et l'architecte d'intérieur.

2.10 LITIGES

2.10.1 En cas de projet avec des particuliers

Depuis le 1er janvier 2016, tout consommateur a le droit de faire gratuitement appel à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel.

En cas de réclamation, le maître d'ouvrage pourra saisir le médiateur de la consommation de la profession d'Architecte d'intérieur dont les coordonnées et modalités de saisine sont disponibles sur le site : <https://www.medicys.fr> Toutefois, le maître d'ouvrage est informé(e) que la saisine du médiateur ne peut intervenir qu'après qu'il ait tenté au préalable de résoudre le conflit directement auprès du maître d'œuvre par une réclamation écrite restée sans réponse.

2.10.2 En cas de projet pour les besoins d'une activité professionnelle

Le maître d'ouvrage peut saisir un médiateur de son choix mais avant de saisir la justice, mais il peut trouver un accord amiable au litige en se faisant aider par un médiateur ou un conciliateur, qui sont des professionnels neutres et impartiaux. La médiation dans ce cas est une procédure payante. Les frais sont fixés par le médiateur et partagés entre les parties.

2.11 PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES - RGPD

Afin de remplir la mission définie ci-dessus, l'architecte d'intérieur ou maître d'œuvre collecte des données personnelles auprès de ses clients. Il doit se conformer aux obligations issues de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, dite loi « Informatique et Libertés », ainsi qu'au Règlement Européen à la Protection de Données.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, le maître d'ouvrage a les droits suivants sur ses données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité qu'il peut exercer en adressant directement un mail à l'architecte d'intérieur :

isabelle@epicenearchitecture.fr

Les données à caractère personnel collectées par l'architecte d'intérieur ne sont destinées qu'à lui seul et aux sous-traitants auxquels il fait appel éventuellement. Ces sous-traitants sont tenus de conserver la plus stricte confidentialité des données des utilisateurs et de garantir leur sécurité.

Les données des utilisateurs ne seront pas transmises à d'autres tiers, en particulier d'éventuels partenaires commerciaux, sans l'accord exprès des utilisateurs.