

Ordonnance Souveraine n° 3.269 du 12 mai 2011 portant approbation du Code des devoirs professionnels des architectes

<i>Type</i>	Texte réglementaire
<i>Nature</i>	Ordonnance Souveraine
<i>Date du texte</i>	12 mai 2011
<i>Publication</i>	Journal de Monaco du 20 mai 2011 ^[1 p.10]
<i>Thématique</i>	Architectes

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/tnc/ordonnance/2011/05-12-3.269@2011.05.21>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Vu l'ordonnance-loi n° 341 du 24 mars 1942 réglementant le titre et la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes dans la Principauté, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 2.726 du 11 février 1943 portant approbation du Code des devoirs professionnels des architectes ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 3.480 du 1er février 1966 modifiant l'article 16 du Code des devoirs professionnels des architectes ;

Article 1er

Est approuvé le Code des devoirs professionnels des architectes tel qu'il est annexé à la présente ordonnance.

Article 2

La présente ordonnance s'applique aux contrats, conventions, accords conclus à partir du jour suivant la date de sa publication.

Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, les contrats, conventions, accords conclus antérieurement restent soumis aux dispositions du Code des devoirs professionnels tel qu'annexé à l'ordonnance souveraine n° 2.726 du 11 février 1943, susvisée

Article 3

Les ordonnances souveraines n° 2.726 du 11 février 1943 et n° 3.480 du 1er février 1966, susvisées, sont abrogées ainsi que toutes dispositions contraires à la présente ordonnance.

Article 4

Notre Secrétaire d'Etat, Notre Directeur des Services Judiciaires et Notre Ministre d'Etat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente ordonnance.

Code des devoirs professionnels des architectes

Article 1er

L'architecte consacre à son client « maître d'ouvrage » le concours de son savoir, de son expérience et de son dévouement dans l'accomplissement des missions qui lui sont confiées.

Article 2

Toutefois, l'architecte ne se prête pas à des opérations, même exigées par le client, qui sont de nature à léser les droits des tiers.

Il ne se prête pas davantage à des opérations qui lui paraissent de nature à le compromettre, à compromettre son client, des tiers ou entraîner des accidents.

Dans ces cas, il avertit son client de l'impossibilité de donner suite à de telles demandes.

L'architecte doit limiter le nombre des missions professionnelles qu'il accepte simultanément en fonction de la possibilité d'exercer, pour chacune d'elles, l'intervention personnelle qu'elles exigent, compte-tenu de leur importance et de leur lieu d'exécution.

Il veille à l'observation des prescriptions réglementaires applicables aux travaux dont il est chargé et refuse de se prêter à toute opération qui serait de nature à les enfreindre.

Article 3

Avant tout commencement de sa mission, l'architecte doit passer une convention avec son client.

L'architecte doit assurer, a minima, la mission complète de maîtrise d'œuvre dont le détail est le suivant :

a - Études Préliminaires :

L'objet des études préliminaires est de définir sommairement, mais dans tous leurs aspects, la ou les solutions répondant au programme imposé à l'architecte par le maître d'ouvrage, tout en tenant compte des contraintes (légal, réglementaires, techniques ou financières) exprimées dans le programme ou décelables par un homme de l'art à cette phase. Ces études doivent permettre au maître d'ouvrage de finaliser et de valider le programme définitif de l'opération.

b - Avant Projet (et demande d'autorisation de construire) :

L'objet des études d'avant projet est de préciser la nature des ouvrages à réaliser, de s'assurer des possibilités de leur réalisation sur le plan technique et d'estimer l'ensemble de la dépense, tout en tenant compte des contraintes (légales, réglementaires, techniques ou financières) exprimées dans le programme ou décelables par un homme de l'art à cette phase.

La demande d'autorisation de construire doit être établie conformément à l'article 3 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée. Dans ce cadre, l'architecte rassemble les pièces requises et établit le dossier conformément à la réglementation.

c - Projet Général :

Les études de projet général ont pour objet :

- de préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;
- de déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
- de préciser les indications relatives aux gaines de distribution, aux alimentations et évacuations et position des terminaux de tous les fluides ;
- d'établir un coût prévisionnel des travaux décomposé par chapitre (types de travaux ou lots) ;
- de permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de la réalisation d'ouvrage ;
- de déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

d - Dossiers de consultation des entreprises (D.C.E) :

Établis pour chacun des lots concernés par l'opération, ces dossiers doivent permettre aux entreprises une parfaite compréhension du projet en vue d'un chiffrage exhaustif.

e - Assistance aux Marchés de Travaux (A.M.T) :

L'architecte répond aux demandes d'informations en provenance des entreprises consultées, il analyse les offres et assure la mise au point de l'offre retenue par le maître d'ouvrage.

f - Direction générale des travaux :

L'architecte, maître d'œuvre, est le directeur des travaux. Il a pleine autorité sur le chantier et donne aux entrepreneurs les directives propres à assurer le respect des dispositions prévues au marché, sans pour autant dégager les entreprises de leurs obligations contractuelles et de leurs responsabilités d'études techniques, de mise en œuvre, de surveillance et de sécurité.

g - Assistance aux Opérations de Réception :

L'architecte établit la liste des éventuelles réserves par corps d'états et suit leur levée. Il assiste le maître de l'ouvrage lors de la réception des travaux.

h - Autres missions :

En plus de la mission complète d'opération, l'architecte peut, à la demande de son client, accomplir d'autres missions faisant partie de ses compétences ou dont il aurait les aptitudes supplémentaires nécessaires. Ces missions spécifiques et complémentaires font l'objet d'un détail et d'une rémunération distincts et sont convenus au titre des conditions particulières du contrat d'architecte. Il s'agit, sans que cette liste soit limitative, des missions de type « Ordonnancement Pilotage et Coordination » (O.P.C), « Synthèse », « Démarche sur la Qualité Environnementale », « Sécurité et Protection des Personnes' ».

i - Missions exclues de la mission complète et nécessitant l'appel à des conseils techniques :

La mission complète de l'architecte ne comprend pas les études techniques liées aux structures et ingénierie des fluides, les sondages géotechniques et leur interprétation, les missions spécifiques de conseil (avec visites et comptes-rendus écrits ou verbaux), le relevé d'état des lieux et la maquette volumétrique prévue au dossier d'autorisation de construire. Ces dernières peuvent être confiées à l'architecte en sus de la mission complète par convention séparée, sous réserve que l'architecte en ait les aptitudes et les références professionnelles requises.

Il en assume dans ces cas les responsabilités.

Article 4

L'architecte est le maître d'œuvre. En cela, il dirige les travaux sans se substituer au contrôle et à la surveillance de l'entreprise, il s'assure que les travaux sont bien conduits et que leur exécution est conforme à ses plans, descriptifs et instructions ainsi qu'aux moyens d'exécution qu'il a prescrits. Il a pleine autorité sur le chantier.

L'architecte reçoit de l'entreprise les propositions de versements d'acomptes, les mémoires et les demandes de paiement du solde avec les pièces justificatives de dépenses. Il les vérifie d'après l'état d'avancement des travaux conformément aux conventions intervenues et les communique à son client pour paiement et en transmet copie pour information à l'entreprise demanderesse.

L'architecte ne peut se charger d'effectuer lui-même des paiements au nom de son client qu'en vertu d'un pouvoir spécifique.

L'architecte assiste son client lors des réceptions des travaux et vise les procès-verbaux dressés à cette occasion.

Préalablement au règlement définitif des mémoires, il donne communication à l'entrepreneur des mémoires vérifiés et réglés ; il contrôle par la suite les réclamations s'il s'en produit, les vérifie et motive ses avis.

Article 5

Sauf le cas prévu au 5e alinéa du présent article, la rémunération professionnelle de l'architecte est constituée par des honoraires.

Ces honoraires sont librement convenus avec le client et établis en se référant à la valeur artistique de l'œuvre à réaliser, son importance et les difficultés de la mission qui lui est confiée. Ils ne peuvent toutefois, en aucun cas, être inférieurs aux barèmes minimums définis à l'article 16 du présent Code des devoirs professionnels.

L'architecte est donc rémunéré par son client et par son seul client. Ainsi, non seulement il ne reçoit aucune rémunération, sous quelque forme que ce soit, de la part d'entrepreneurs, fournisseurs, vendeurs ou acheteurs de terrains ou de propriétés bâties ayant contracté ou pouvant contracter avec son client, mais encore lorsque la rémunération de son travail doit rester en fin de compte, à la charge de tiers, les honoraires qui lui sont dus de ce chef sont soldés par son client, à charge pour ce dernier de se faire rembourser par qui de droit.

Il est également interdit à l'architecte de recevoir d'entrepreneurs ou fournisseurs, même non employés dans les travaux au sujet desquels il exerce sa mission, aucun avantage en espèces ou en nature à quelque titre que ce soit.

La rémunération de l'architecte peut revêtir la forme d'une dation, à la charge exclusive de son client, sous réserve que cette dernière soit limitée à 60 % de la rémunération de sa mission.

Dans tous les cas, la rémunération de l'architecte doit être définie par une convention préalable satisfaisant aux lois et règlements en vigueur.

Article 6

L'architecte soumet à la signature de son client les demandes permettant d'obtenir les autorisations administratives afférentes à l'exécution des travaux.

L'architecte remet à son client un exemplaire original des plans, cahiers des charges ayant servi à la passation des contrats et reste en possession d'un second exemplaire original, ainsi que de toutes les études préparatoires à des dessins d'exécution. Il remet également à son client un exemplaire original des mémoires des entrepreneurs qu'il a vérifiés et présentés pour règlement.

L'architecte avertit également son client lorsque celui-ci, par des modifications aux travaux prévus, s'expose à une augmentation de dépense.

Article 7

L'architecte se récuse s'il est nommé expert ou arbitre dans une affaire où l'un de ses clients est en cause. Il en est de même s'il a déjà émis un avis au sujet de l'affaire en litige. Il peut cependant accepter, si sa désignation est faite par son client lui-même, mais il cesse dans ce cas d'être mandataire de celui-ci.

Article 8

Pour les travaux d'entretien et d'administration en général, l'architecte produit, selon l'usage, une note annuelle d'honoraires. Pour les travaux neufs ou les travaux de grosses réparations, il reçoit sur ses honoraires des acomptes proportionnels aux sommes dépensées.

Article 9

L'architecte est tenu au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 308 du Code pénal.

Article 10

L'architecte ne peut, sans l'assentiment de son client, convenir d'une collaboration avec d'autres architectes, pour l'exécution d'une partie de la mission qui lui a été confiée. L'assentiment donné par le client ne décharge pas l'architecte de sa responsabilité personnelle, sauf convention contraire.

Article 11

L'architecte ne peut s'associer pour l'exercice de sa profession qu'avec des architectes membres de l'ordre, sauf dans les cas prévus par l'article 4 de l'ordonnance-loi du 24 mars 1942 d'association avec des architectes établis à l'étranger et

autorisés à titre particulier à faire œuvre d'architecte dans la Principauté, la part de mission revenant à l'architecte établi à Monaco ne pouvant être inférieure à 50 % de la mission complète dans le respect des textes législatifs et réglementaires.

Article 12

Il est défendu à l'architecte de rechercher des travaux et de la clientèle par des avantages faits à son client ou à des tiers tels que concessions, commissions, remises sur ses honoraires.

L'architecte s'interdit toute annonce ou publication ayant le caractère d'une publicité commerciale.

L'architecte ne peut se prévaloir que des titres professionnels auxquels il a officiellement droit et dont le libellé ou l'abréviation ne peut prêter à aucune confusion. Il ne peut notamment prendre le titre d'architecte expert.

Article 13

L'architecte doit s'abstenir de toute démarche, offre de service et, d'une façon générale, de toute manœuvre tendant à supplanter ses confrères dans leur situation professionnelle.

Si l'architecte est appelé à remplacer un confrère défaillant ou dont le client veut se séparer, il doit prévenir ce confrère, en informer le Conseil de l'ordre pour obtenir quitus. Si ce confrère est décédé, il sauvegarde les intérêts des ayants-droits du défunt pour toutes les opérations déjà engagées et qu'il est appelé à poursuivre à condition que ceux-ci ne soient pas en contradiction avec les intérêts de son client.

Article 14

L'architecte emploie son autorité morale en vue de rendre aux ouvriers les travaux de leur profession les moins pénibles possibles et d'assurer la bonne harmonie, la cordialité et l'honorabilité dans les rapports entre toutes les personnes occupées sur ses travaux. Il assure la coordination nécessaire entre les différentes entreprises.

Article 15

L'architecte sera tenu de contracter une assurance couvrant tous les risques résultant de sa responsabilité professionnelle, auprès d'une compagnie d'assurances agréée en Principauté de Monaco.

Article 16

Barèmes minimums des honoraires pour maîtrise d'ouvrage privée - Rémunération de la mission complète et des missions complémentaires -

Les présents barèmes ont pour objet exclusif de fixer, en fonction des modalités de son intervention, la rémunération minimale de la mission complète de l'architecte telle que celle-ci est définie à l'article 3 du présent Code des devoirs professionnels. Les diverses modalités d'intervention de l'architecte, détaillées ci-dessous, ne sont génératrices d'aucune obligation, ni d'aucun droit autres que ceux prévus par le Code des devoirs précité.

I - Principes de rémunération

1 - À l'exception des dispositions prévues au § 4 de ce chapitre I, le pourcentage minimum des honoraires est calculé sur le montant de travaux hors taxes mis à la charge du maître d'ouvrage et, à défaut, sur l'estimation de cette dépense hors taxes.

Ce montant des travaux est calculé hors honoraires de l'architecte et des autres techniciens liés par contrat au maître d'ouvrage ainsi que hors abattements, retenues et pénalités imputés aux devis et marchés d'entreprise. Dans ce montant, entrent en compte la fourniture et la pose de biens meubles fixés à demeure ou devenus immeubles par destination pour le service et l'exploitation de l'immeuble.

2 - Les taux d'honoraires sont différenciés :

a) Suivant le montant des travaux hors taxes de l'opération (assiette des travaux) ;

b) Suivant la classification par catégories d'ouvrages B1, B2 ou B3 détaillées ci-après.

En outre, ces honoraires peuvent être affectés, le cas échéant, de plus-values particulières définies au § 3 du chapitre II du présent article.

3 - Les honoraires comprennent entre autres la propre rémunération de l'architecte, le remboursement des frais généraux relatifs au fonctionnement de son cabinet, sous réserve du remboursement des frais particuliers prévus au chapitre III du présent article, ainsi que la couverture de ses responsabilités (RC professionnelle).

4 - Lorsque l'assiette de travaux est inférieure ou égale à 15 000 euro(s) hors taxes, l'architecte doit faire une proposition d'honoraires chiffrée sur la base de vacations et aux déboursés définis au § 2 du chapitre III du présent article.

II - Modalités de calcul des honoraires minimums de la mission complète

Les honoraires de la mission complète de l'architecte sont établis par application d'un pourcentage sur l'assiette de travaux hors taxes et fixé suivant la complexité de l'opération. Ces honoraires ne comprennent pas les missions visées aux h et i de l'article 3 du présent Code des devoirs professionnels.

1 - Classification par catégories d'ouvrages :

a - Les ouvrages sont classés par catégories faisant intervenir la complexité de l'étude et le caractère de l'ouvrage.

b - Si le programme comporte divers bâtiments de catégories différentes, le montant des honoraires est séparément défini pour chacun d'eux ; toutefois, il peut être convenu d'en déduire un taux moyen applicable à l'ensemble de l'opération.

c - Lorsque l'ensemble d'une opération comporte la répétition en plan et en façade des mêmes bâtiments, un abattement peut être appliqué par convention préalable, pour tenir compte de la diminution des frais d'études.

d - Catégories d'ouvrages : Bâtiments (B)

B 1 - Catégorie simple : ouvrages de conception simple pour des opérations dont les programmes se réfèrent à des dispositions types et dans lesquels les constructions comportent l'utilisation systématique d'éléments de programme ou de techniques identiques.

B 2 - Catégorie complexe : ouvrages nécessitant une étude approfondie en raison de la complexité de leur programme soit du fait des jonctions ou de superpositions d'éléments à programme différent, soit du fait particulier de la composition, de la structure, des aménagements, des équipements ou du terrain.

B 3 - Catégorie très complexe : ouvrages de caractère exceptionnel impliquant une recherche ou une étude approfondie de spécialisations particulières.

Les études de mobilier et d'équipement, les détails d'exécution à grande échelle ainsi que les travaux de décoration, les travaux d'entretien, de réparation ou de transformation nécessitant des interventions plus fréquentes sont honorés par conventions particulières, à des taux qui ne peuvent être inférieurs à ceux de cette catégorie B3.

2 - Calcul des honoraires :

Le pourcentage minimum des honoraires est calculé de façon cumulative, tranche par tranche, suivant un taux dégressif et la classification de l'opération :

MONTANT H.T DES TRAVAUX	B1	B2	B3
Pour les premiers 37 538,00 euro(s)	11,80%	12,90%	14,70%
* Montant de la tranche d'honoraires	4 429,48 euro(s)	4 842,40 euro(s)	5 518,09 euro(s)
Pour la tranche de 37 538,00 euro(s) à 112 613,00 euro(s)	10,60%	11,80%	13,50%
* Montant de la tranche d'honoraires	7 957,95 euro(s)	8 858,85 euro(s)	10 135,13 euro(s)
* Montant cumulé	12 387,43 euro(s)	13 701,25 euro(s)	15 653,21 euro(s)
Pour la tranche de 112 613,00 euro(s) à 225 225,00 euro(s)	9,40%	10,60%	12,30%
* Montant de la tranche d'honoraires	10 585,53 euro(s)	11 936,87 euro(s)	13 851,28 euro(s)
* Montant cumulé	22 972,96 euro(s)	25 638,12 euro(s)	29 504,49 euro(s)
Pour la tranche de 225 225,00 euro(s) à 450 450,00 euro(s)	8,30%	9,40%	11,20%
* Montant de la tranche d'honoraires	18 693,68 euro(s)	21 171,15 euro(s)	25 225,20 euro(s)
* Montant cumulé	41 666,64 euro(s)	46 809,27 euro(s)	54 729,69 euro(s)
Pour la tranche de 450 450,00 euro(s) à 1 876 873,00 euro(s)	7,60%	8,80%	10,60%

* Montant de la tranche d'honoraires	108 408,15 euro(s)	125 525,22 euro(s)	151 200,84 euro(s)
* Montant cumulé	150 074,79 euro(s)	172 334,50 euro(s)	205 930,53 euro(s)
Au-delà de 1 876 873,00 euro(s)	7,10%	8,30%	10,00%

Dans ce tableau, le calcul est établi suivant l'indice du coût de la construction INSEE 3ème trimestre 2009 (1502). Les tranches sont ensuite réactualisées annuellement par l'Ordre des architectes suivant l'indice du coût de la construction INSEE du 3ème trimestre de l'année N-1.

3 - Plus-value ou moins-value particulière sur les barèmes :

a - Toute modification importante du programme en cours d'études ou d'exécution donne lieu à des honoraires supplémentaires.

b - Si, à la demande du maître d'ouvrage, des architectes non usuellement associés sont chargés d'une opération en collaboration, les honoraires dus à chacun d'eux doivent être majorés pour tenir compte des superpositions partielles de leurs prestations et de la coordination nécessaire de leurs cabinets respectifs.

c - Si, à la demande du maître d'ouvrage, par suite de changement du programme, de l'emprise foncière ou du budget, l'architecte doit entreprendre de nouvelles études partielles, elles lui sont rétribuées au taux du tarif dégressif réduit de moitié de l'élément de mission concerné. Toutefois, en cas de refonte complète du projet, le tarif plein est appliqué aux missions déjà effectuées.

d - Lorsque l'architecte dans une composition d'ensemble comprenant des œuvres d'art, sculptures, peintures décoratives, émaux, céramiques d'art, etc. a dirigé la composition particulière de ces œuvres et en a assuré le suivi d'exécution et la mise en place, ses honoraires sont fixés conformément aux dispositions du barème minimum avec un abattement de 50 %.

e - Les honoraires correspondant à une collaboration dans la conception ou la composition architecturale ou décorative d'un ouvrage d'art sont fixés par convention séparée.

III - Modalités de versement des honoraires

1 - Décomposition des honoraires :

L'architecte est chargé, sans préjudice des dispositions complémentaires de l'article 3 h, de l'ensemble de la mission caractérisant sa profession (mission complète de maîtrise d'œuvre) telle que celle-ci est définie au présent Code des devoirs professionnels.

Toutefois, pour faciliter l'établissement des demandes d'acomptes devant permettre l'échéance des paiements et fixer la part revenant aux différentes prestations de la mission de l'architecte, il est précisé que le paiement des honoraires pour l'opération d'ensemble est ventilé ainsi qu'il suit :

a - Ventilation des paiements suivant la décomposition de la mission normale :

À la signature du contrat	5 centièmes	
À la remise des études préliminaires (accord préalable)	5 centièmes	
À l'approbation des études préliminaires ou au plus tard un mois après leur remise, commande de l'avant projet	10 centièmes	
À la remise de l'avant-projet (autorisation de construire*)	10 centièmes	
À l'approbation de l'avant-projet ou au plus tard un mois après sa remise	5 centièmes	
		35 centièmes
À la commande projet général	5 centièmes	
À la remise du projet général	10 centièmes	
À l'approbation du projet général ou au plus tard un mois après sa remise	10 centièmes	

À la signature des marchés ou au plus tard deux mois après dépouillement de chaque offre	5 centièmes	
		65 centièmes
Au fur et à mesure de l'exécution des travaux et proportionnellement à leur valeur	30 centièmes	
À la réception des travaux	5 centièmes	
		100 centièmes

* les honoraires perçus au titre de cette mission ne sauraient être liés à l'obtention de l'autorisation de construire.

Les honoraires sont réajustés sur la base de l'estimation prévisionnelle mise à jour à l'approbation de chaque phase de mission.

b - L'architecte perçoit le solde de ses honoraires en fin de règlement, au moment de la remise du décompte général définitif TCE (D.G.D).

c - Des intérêts moratoires sont dus sur la base du taux de base bancaire deux mois après la date d'échéance des honoraires et sur simple avertissement en cas de non paiement.

d - En vertu de l'article 2082 du Code civil, l'action de l'architecte pour le paiement de ses honoraires est prescrite par trente ans à dater du jour où le compte a été remis à son client.

2 - Honoraires pour travaux divers et missions complémentaires :

Pour certains travaux et suivis d'opération qui ne rentrent pas ou qui ne sont pas dus au titre de la mission complète de l'architecte, il peut être convenu d'honoraires en vacation, en déboursé ou en pourcentage.

La rémunération des missions visées au *h* et, le cas échéant, au *i* de l'article 3 du présent Code des devoirs professionnels est définie par convention, soit au titre des conditions particulières du contrat d'architecte, soit par convention séparée.

a) Valeur de la vacation :

Le prix minimum de la vacation (mis à jour annuellement par l'ordre des architectes) est fixé à 200 euro(s) H.T au 1er Janvier 2010, sur la base d'une vacation par heure passée pour l'intervention personnelle de l'architecte.

b) Honoraires aux déboursés :

Les rémunérations qui ne peuvent être calculées sur le mode d'évaluation en pourcentage du montant des travaux, notamment les missions de conseil, sont rétribuées en déboursés.

Le calcul des déboursés est évalué par chaque agence d'architectes en affectant le montant des dépenses de personnel relatives à l'opération (salaires plus charges et avantages sociaux) d'un coefficient multiplicateur fixé au minimum à 2.90, tenant compte des frais généraux et de direction du cabinet.

IV - Missions partielles, interruption de la mission d'architecte ou mission différée

1 - Missions partielles :

Dans le cas où les circonstances conduisent l'architecte à n'exécuter qu'une partie de la mission complète suite à un arrêt de la mission ou au choix du maître d'ouvrage de recourir à plusieurs architectes, il perçoit en raison des difficultés qui résultent de l'accomplissement d'une mission incomplète, des honoraires proportionnels, supérieurs à ceux obtenus par la décomposition de la mission complète en opérations partielles et fixées ainsi qu'il suit :

Études :

A - Études préliminaires - ACCORD PRÉALABLE

B - Avant-projet - AUTORISATION DE CONSTRUIRE.

C - Projet Général

D - Dossiers de Consultation des Entreprises (D.C.E).

E - Assistance aux Marchés de Travaux (A.M.T).

Chantier :

F - Direction générale des Travaux et proposition de réception des travaux.

G - Appréciation des états de situation dressés par les entrepreneurs en vue de l'établissement des propositions d'acomptes.

A seul 15 centièmes

A + B 50 centièmes

A+B+C 60 centièmes

A+B+C+D 65 centièmes

A+B+C+D+E 70 centièmes

F 40 centièmes

F+G 65 centièmes

E+F+G 70 centièmes

C seul 40 centièmes

2 - Résiliation et mission différée :

Toute mission commencée qui aurait été interrompue du fait du maître d'ouvrage est entièrement due.

a) Résiliation :

En cas de résiliation non justifiée ou abusive, en cas de résiliation « de fait » par notamment abandon du projet par le maître d'ouvrage, vente de la propriété, du terrain ou des actions de la société propriétaire, l'architecte a droit à une indemnité pour privation de bénéfice et couverture de frais, fixée à 50 % de la partie des honoraires totaux qui lui auraient été versés si sa mission n'avait pas été interrompue.

b) Mission différée :

En cas de mission différée, les honoraires sont réglés sur les missions exécutées, avec application des majorations pour mission interrompue ; lors de la reprise de la mission à une date ultérieure, les honoraires déjà versés, hors majorations pour missions différées, sont considérés comme acomptes qui viennent en déduction des honoraires globaux calculés sur la valeur des travaux à la date de référence, les missions différées de plus d'un an deviennent de plein droit des missions interrompues.

Notes

Liens

1. Journal de Monaco du 20 mai 2011

^ [p.1] <https://journaldemonaco.gouv.mc/Journaux/2011/Journal-8017>