



LE CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Le maître d'œuvre peut assister le maître d'ouvrage pour le conseiller dans le choix des entreprises mais il ne peut, juridiquement, établir de contrat avec celles-ci. C'est le maître d'ouvrage qui signe un marché de travaux avec les entreprises choisies.

Définitions

Maître d'œuvre : professionnel à qui le maître d'ouvrage confie le soin d'établir le projet et d'en contrôler éventuellement l'exécution. Le maître d'œuvre propose une solution technique et esthétique au programme fixé par le maître d'ouvrage, dans l'enveloppe budgétaire et les délais qui lui sont assignés.

Maître d'ouvrage : personne physique (particulier) ou personne morale (société) pour le compte de qui la construction est réalisée.

Le maître d'ouvrage privé n'ayant pas obligation de donner une mission complète au maître d'œuvre, les honoraires de celui-ci sont calculés en fonction de sa mission.

La forme du contrat

Le contrat de maîtrise d'œuvre n'est pas soumis à une forme particulière.

Cependant, **certaines clauses doivent être indiquées** :

- / le montant TTC des honoraires du maître d'œuvre (forfait ou pourcentage du montant des travaux),
- / l'attestation d'assurance, professionnelle et décennale obligatoire,
- / une définition précise du projet (caractéristiques du terrain, description de la construction, etc.),
- / les capacités financières du maître d'ouvrage (prévoir une clause de résiliation aux torts du maître d'œuvre si le projet dépasse la somme prévue au-delà d'un taux de tolérance à définir dans le contrat),
- / le calendrier des travaux (le maître d'œuvre ne peut s'engager sur les délais de construction, mais peut établir un planning pour les entreprises).

Il faut également noter précisément les missions confiées au maître d'œuvre.

Une mission complète comprend :

- / la conception du projet (réalisation des plans selon vos besoins),
- / la demande de Permis de Construire ou de Déclaration Préalable,
- / l'assistance au maître d'ouvrage dans le choix des entreprises et la préparation des marchés de travaux,
- / la rédaction des documents techniques pour la réalisation des travaux,
- / la coordination des travaux,
- / l'assistance à la réception des travaux.

Précisions sur certaines étapes d'une mission de maîtrise d'œuvre

La mission du maître d'œuvre lors de l'**assistance du maître d'ouvrage dans le choix des entreprises** :

- / le maître d'œuvre réalise un dossier de consultation. Il doit organiser un appel d'offres aussi large que possible auprès des entreprises susceptibles de réaliser ce projet,
- / le maître d'œuvre analyse les propositions des entreprises et vérifie leurs assurances,
- / le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage dans le choix des entreprises et prépare les marchés de travaux,
- / le maître d'ouvrage signe par la suite un marché de travaux avec chaque entrepreneur.

La mission du maître d'œuvre lors de la **coordination des travaux** consiste à :

- / s'assurer du respect par les entreprises de leur contrat de travaux,
- / tenir des réunions de chantier auxquelles le maître d'ouvrage peut aussi assister,
- / vérifier les factures adressées par les entreprises, que le maître d'ouvrage payera ensuite directement à chaque entreprise concernée,
- / assister le maître d'ouvrage à la réception de la construction ou des travaux.

Le recours à l'architecte

Le recours à un architecte* est obligatoire pour certains projets.

Le contrat d'architecte est une forme particulière du contrat de maîtrise d'œuvre comportant des clauses spécifiques**.

RÉFÉRENCES

* Cf. fiche « Recours à l'architecte » dans la rubrique « Autorisations d'urbanisme »

** Contrat type d'architecte en téléchargement sur le site de l'Ordre des architectes : <http://www.architectes.org/outils-et-documents/les-contrats-types>