

LA LUTTE CONTRE LES SIGNATURES DE COMPLAISANCE

Signature du Protocole en vue de lutter contre la signature de complaisance
Mercredi 23 Octobre 2013 – Préfecture de Meurthe et Moselle

Dossier de presse

- Communiqué de presse
- Quelques définitions
- Quelles conséquences ?

Communiqué de presse

L'article 1er de la Loi sur l'Architecture, qui déclare que *« la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public »*, marque la volonté du législateur de préserver et de promouvoir la qualité architecture.

Dans le cadre de ses missions légales, l'Ordre des Architectes se doit de veiller au respect des règles fondamentales régissant la profession qui sont essentielles pour le bon déroulement des relations entre les architectes et leurs maîtres d'ouvrages publics et privés.

L'article 5 du Code des Devoirs Professionnels interdit à tout professionnel inscrit à un tableau de l'Ordre des Architectes d'apposer son tampon et sa signature sur un projet architectural dont il n'est pas l'auteur : *« un architecte qui n'a pas participé à l'élaboration d'un projet ne peut en aucun cas y apposer sa signature, ni prétendre à une rémunération à ce titre ; la signature de complaisance est interdite »*.

Les signatures de complaisance, qui sont souvent le fait de quelques architectes qui s'en sont fait une « spécialité », sont extrêmement nuisibles pour la profession d'architectes et vident de tout sens le recours obligatoire aux architectes, le faisant apparaître aux yeux du public comme un privilège sans fondement :

- elles se font au mépris du respect du client et discréditent la profession car ne relevant pas d'un exercice normal de la profession,
- elles constituent un acte anticoncurrentiel et déloyal envers la profession qui devient un passage obligatoire sans aucun apport professionnel.
- elles constituent un faux en écriture en laissant croire que la conception est faite par un professionnel inscrit à un tableau de l'Ordre des Architectes, alors qu'il n'a fait qu'y apposer sa signature
- elles s'apparentent à une escroquerie vis-à-vis du maître d'ouvrage qui paye, souvent par ignorance, une simple signature sans aucun rapport au service réel
- elles sont préjudiciables pour le maître d'ouvrage car l'architecte se verra refuser par sa compagnie d'assurance de couvrir d'éventuels sinistres si la signature de complaisance est avérée.
- elles participent à une dégradation de notre cadre bâti par l'absence de conception architecturale ou de prise en compte du contexte.

Depuis de nombreuses années, nos instances professionnelles tentent d'enrayer ces pratiques délictueuses qui, en ces temps de crise, connaissent une recrudescence inquiétante.

A l'évidence, les moyens mis à disposition de l'Ordre des Architectes pour lutter contre les signatures de complaisance sont limités.

Ce constat a amené notre conseil régional à se rapprocher des responsables des services instructeurs des dossiers de permis de construire pour engager une réflexion commune.

Dans le département des Vosges, sous l'impulsion de M. Denis LEFORT, Chef du service territorial de l'architecture, des réunions de travail se sont tenues en présence des représentants de la Préfecture, du STAP, de la DDT, du CAUE, des services instructeurs des communes ou communautés de communes et de l'Ordre des Architectes.

Ces réunions, très constructives, ont conduit à la rédaction d'un protocole. Outre la tenue de rencontres régulières, les parties signataires du protocole ont pris l'engagement de transmettre à l'Ordre les dossiers des contrevenants où une signature de complaisance est suspectée.

En regard de l'expérience concluante menée dans le département des Vosges, la même démarche a été initiée dans le département de Meurthe et Moselle sous l'impulsion de M. Le Préfet BARTOLT et de M. ENTZER, Chef du service territorial de l'architecture, accompagné de l'ensemble des collectivités qui instruisent elles-mêmes leurs autorisations administratives, et deviendra officielle par la signature d'un protocole ce 23 octobre 2013.

Quelques définitions

La signature de complaisance : définition

La signature de complaisance est caractérisée dès lors que l'architecte a signé un projet qu'il n'a pas établi.

Une signature de complaisance est un acte illégal, c'est également une faute professionnelle pour un architecte.

Si la signature de complaisance est un manquement déontologique commis par un architecte, les conséquences d'une signature de complaisance ne s'arrêtent pas là ; elle comporte des risques pour le pétitionnaire notamment au titre du permis de construire comme celui des garanties d'assurance puisque la signature de complaisance est assimilée à un faux et usage de faux.

Le recours obligatoire à un architecte - Rappels

Les problèmes de signature de complaisance concernent les projets où le recours à un architecte est obligatoire ; c'est-à-dire :

Toutes les demandes de permis de construire...

La loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture établit au bénéfice des architectes un monopole de la conception architecturale des ouvrages soumis à permis de construire.

Le recours à un architecte est donc obligatoire pour établir le projet architectural qui fait l'objet d'une demande de permis de construire. Cette obligation concerne toutes les constructions, même celles contenues dans une demande de permis d'aménager.

Tous les demandeurs...

Cette obligation s'impose à toute personne physique ou morale qui dépose une demande de permis de construire. Elle concerne toutes les personnes morales, y compris l'Etat ou les collectivités territoriales.

...sauf

Des dérogations sont cependant prévues ; en effet sont dispensées de recours à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) à associé unique et qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes :

- Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 m². Ainsi le particulier qui souhaite construire sa maison n'a l'obligation de faire établir son projet par un architecte que si sa surface dépasse 170m².
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 800 m².
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4m et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²

Et pour des constructions séparées sur un même terrain?

Si la demande de permis de construire concerne plusieurs constructions sur un même terrain, le recours est obligatoire si la surface cumulée dépasse 170 m², quand bien même chaque construction serait d'une surface inférieure à ce seuil de 170 m².

Et pour les extensions d'habitations?

Le recours à l'architecte est obligatoire si :

- La surface de l'existant ajoutée à celle l'extension excède 170 m².
- La surface de l'existant excède déjà 170 m²
- Le projet concerne l'édification d'une partie neuve de moins de 170 m², venant en remplacement d'une démolition partielle d'un ensemble de bâtiment formant une habitation unique.

Quelles conséquences ?

Lorsqu'une signature de complaisance est avérée, les conséquences pour le pétitionnaire et l'architecte fautif peuvent être très lourdes.

Signature de complaisance, quelles conséquences pour le pétitionnaire?

En cours d'instruction de la demande de permis de construire : refus

Si en cours de procédure, l'autorité qui instruit est informée que le projet n'a pas été établi par l'architecte signataire (signature de complaisance avérée), le refus de permis sera inévitable pour non-respect du code de l'urbanisme¹.

Permis de construire accordé : risque d'invalidité ou de retrait ... et de démolition

Une signature de complaisance caractérisée signifie que le permis a été accordé sans respecter le code de l'urbanisme, notamment l'article L431-1 et cette pratique est assimilée à un faux et usage de faux.

Le permis encourt en conséquence un retrait par l'administration ou une annulation par le juge

Si une cause d'illégalité est décelée dans l'autorisation de construire initialement accordée, l'autorité qui l'a rendue peut la retirer.

Le retrait peut être opéré directement à l'initiative de l'administration concernée ; il peut aussi être demandé par un tiers, ou par le préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

Si le bâtiment est construit, et que le permis de construire préalablement accordé est irrévocablement annulé, une action en démolition peut être engagée.

Risque de poursuite pénale

Si il est établi que le pétitionnaire est complice de l'infraction, il peut être poursuivi pour faux et usage de faux.

Risque de non déclaration auprès de l'assureur par l'architecte et d'exclusion de garantie.

Rappel : Lorsqu'il établit le projet qui fait l'objet de la demande de permis de construire, l'architecte engage sa responsabilité professionnelle sur le projet qu'il a conçu. Il devra répondre de tout manquement dans l'exécution de sa mission d'établissement du projet (non-respect des règles de la construction par exemple) , ainsi que des désordres matériels liés à un défaut de conception

¹ Code de l'urbanisme - article L 431-1 : « Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire ».

En application de l'article 16 de la loi 77-2 sur l'architecture, l'architecte, doit être couvert par une assurance pour la responsabilité pouvant être engagée en raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés.

Cette assurance couvre aussi bien la responsabilité contractuelle, que délictuelle et décennale

Défaut de déclaration :

Les architectes à l'origine de signatures de complaisance se rendent souvent coupables de défaut de déclaration auprès de leur assureur, partant du principe que compte tenu de leur absence de rôle réel dans la conception ils n'encourent aucune responsabilité. Or il n'en est rien. La responsabilité de l'architecte signataire d'un projet peut être retenue quand bien même il n'a eu aucun rôle réel dans la conception.

Par contre, s'il n'a pas déclaré la mission à son assureur, il ne sera pas assuré.

Risque d'exclusion de garantie opposée par l'assureur de l'architecte

Une signature de complaisance est susceptible d'exclure le projet du champ d'application de la garantie par l'assureur, même s'il a fait l'objet d'une déclaration d'assurance

En effet, la signature de complaisance ne relève pas d'un exercice normal de la profession

Or, en application de l'article L113-1 du code des assurances, les assureurs ne répondent pas des pertes et dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré.

En outre les contrats d'assurance peuvent également prévoir des cas d'exclusion dans la police. Ainsi les contrats d'assurance prévoient souvent l'exclusion de la garantie pour « les conséquences de la violation ou de l'omission caractérisée d'une règle professionnelle ».

Dans ces 2 cas le pétitionnaire victime d'une signature de complaisance encourt ainsi le risque de ne pas pouvoir bénéficier de la garantie d'assurance attachée à la qualité d'architecte, et dans l'hypothèse où l'architecte en cause ne serait pas solvable (faillite, disparition), de ne pas être indemnisé à hauteur du préjudice subi.

Signature de complaisance, quelles conséquences pour l'architecte ?

En plus de sanctions disciplinaires, interdiction de porter le titre et d'exercer la profession de trois mois à trois ans, voire d'être radié du tableau de l'Ordre, l'architecte qui commet une signature de complaisance encourt des sanctions pénales pour faux et/ou usage de faux². C'est également le risque pris par son client et par le constructeur ou maître d'œuvre, complices de l'infraction.

² Article 441-1 du code pénal. « Constitue un faux toute altération frauduleuse de la vérité, de nature à causer un préjudice et accomplie par quelque moyen que ce soit, dans un écrit ou tout autre support d'expression de la pensée qui a pour objet ou qui peut avoir pour effet d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques.