

Avis n° 458/15 CM du 24 juillet 2015
relatif au règlement des honoraires d'un architecte chargé des études et du suivi des travaux de construction

La Commission des Marchés a été consultée au sujet des dispositions qu'il faut prendre pour procéder au règlement des honoraires de l'architecte chargé des études et du suivi des travaux de construction, suite à des modifications substantielles dans la consistance des travaux.

Il a été signalé à ce sujet que, pour des considérations urbanistiques d'aménagement, le bâtiment envisagé est passé d'un immeuble de quatre niveaux à un immeuble de dix niveaux ; les marchés de travaux correspondants ont été résiliés et relancés, par contre le contrat d'architecte est demeuré le même sans subir aucune modification, ce qui a eu pour conséquence d'engendrer des difficultés pour pouvoir procéder au règlement des honoraires de l'architecte.

Cette question a été examinée par la Commission des Marchés en date du 21 janvier et le 1^{er} juillet 2015 et a recueilli de sa part l'avis suivant :

Il convient tout d'abord de rappeler d'abord que le contrat d'architecte en question qui a fait l'objet d'un engagement initial, a été passé conformément au contrat type d'architecte de 1947 confirmé par la circulaire du premier ministre n° 56/Cab du 16 avril 1992 relative aux constructions des bâtiments administratifs – révision de la procédure du contrôle technique des bâtiments administratifs.

L'engagement des crédits correspondant audit contrat d'architecte a été effectué au vu de la note de présentation du projet établie par l'architecte annexée au contrat et qui précise en particulier l'estimation budgétaire du projet ainsi que la consistance initiale de l'immeuble.

Cependant, les modifications apportées au projet, dictées par des considérations urbanistiques d'aménagement de la zone où l'immeuble envisagé est situé, ont généré une augmentation substantielle du coût prévisionnel prévu par la note de présentation du projet établie par l'architecte et, par la même occasion, des études architecturales supplémentaires pour faire face aux nouvelles exigences par rapport à la consistance des travaux.

Contrairement aux marchés de travaux où les augmentations permises dans la consistance des prestations initialement prévues ne peuvent dépasser 10 % du montant initial des travaux, le contrat type d'architecte ne prévoit aucune limitation à cet égard, bien plus, ledit contrat type prévoit dans son article 3 paragraphe 6 et 7 que le maître d'ouvrage peut ordonner à l'architecte de procéder à des modifications du projet et que ce dernier a droit au versement d'un supplément d'honoraires.

Dans la mesure où la modification de la consistance des prestations, sur le plan contractuel, est permise sans qu'il soit nécessaire de conclure, à cet effet, ni un avenant ni un nouveau contrat, la question posée est purement comptable et nécessite un engagement complémentaire pour couvrir les honoraires engendrés par l'augmentation dans la consistance des prestations en procédant aux ajustements nécessaires au niveau de la partie étude et pour le suivi de l'exécution des travaux.

A cet effet, il est nécessaire de faire établir, par l'architecte, une note de présentation du projet rectifiant la note initiale, en précisant la nouvelle consistance des travaux ainsi que leur nouvelle estimation. Cette nouvelle note servira de base pour justifier l'engagement complémentaire pour couvrir la différence entre les honoraires initiaux et les nouveaux.

O

O O

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Marchés souligne que :

- Le contrat type d'architecte de 1947, confirmé par la circulaire du premier ministre susmentionnée n° 56/Cab du 16 avril 1992, permet d'introduire, en cours d'exécution, des modifications, en diminution ou en augmentation, de la consistance des prestations sans en prévoir de plafond limitatif ;

- Dans la mesure où les modifications introduites, dans le cas d'espèce, ont engendré des majorations des honoraires de l'architecte, il y a lieu de procéder à un engagement complémentaire de crédits pour pouvoir régler le reliquat desdits honoraires ;

- Ledit engagement complémentaire doit être appuyé par une note de présentation du projet rectificative établie par l'architecte et précisant la

nouvelle consistance des prestations et l'estimation correspondante des travaux à réaliser.