

Délibération n° 73 du 21 août 1997 relative à l'architecture

Historique :

Créée par :	Délibération n° 73 du 21 août 1997 relative à l'architecture.	JONC du 16 septembre 1997 Page 3111
Modifiée par :	Délibération n° 322 du 12 décembre 2002 portant modification du champ d'application du permis de construire et modifiant la délibération n° 73 du 21 août 1997 relative à l'architecture. Erratum	JONC du 31 décembre 2002 Page 7637 JONC du 28 janvier 2002 Page 455

art. 1er et 2

CHAPITRE I - De l'intervention des architectes.....	art. 3 à 5
CHAPITRE II - De l'exercice de la profession d'architecte	art. 6 à 14
CHAPITRE III - De l'organisation de la profession d'architecte	art. 15
CHAPITRE IV - Mesures transitoires relatives aux agrées en architecture.....	art. 16
CHAPITRE V - Dispositions modifiant et complétant la réglementation du permis de construire.....	art. 17
CHAPITRE VI - Dispositions diverses.....	art. 18 à 20

Article 1^{er}

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.

Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir veillent, au cours de l'instruction des demandes, au respect de cet intérêt.

En conséquence, les maîtres d'ouvrage sont tenus de faire appel au concours des architectes ou agrées en architecture dans les conditions et limites définies ci-après.

Article 2

Sont considérés comme architectes pour l'application de la présente délibération les personnes physiques énumérées à l'article 7, les sociétés définies à l'article 8 ainsi que les personnes physiques admises à porter le titre d'agréé en architecture en application de l'article 16 ci-après.

CHAPITRE I - De l'intervention des architectes

Délibération n° 73 du 21 août 1997

Mise à jour le 08/09/2010

Article 3

Toute personne physique ou morale, publique ou privée, désirant entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire, doit faire appel à un architecte, pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, sans préjudice de recours à d'autres personnes participant soit individuellement, soit en équipe à la conception.

Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que du choix des matériaux et des couleurs.

Même si l'architecte n'assure pas la direction des travaux, le maître d'ouvrage peut, dans des conditions fixées par le contrat, lui demander de s'assurer que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions du projet architectural élaboré par ses soins. Si ces dispositions ne sont pas respectées, l'architecte en avertit le maître d'ouvrage.

Article 4

Modifié par la délibération n° 322 du 12 décembre 2002 – Art. 4

Nonobstant les dispositions de l'article 3, ne sont pas tenus de recourir à un architecte les maîtres d'ouvrages qui font édifier ou modifier une construction dont la surface de plancher hors-œuvre nette telle qu'elle est définie par la réglementation en vigueur n'excède pas 200 mètres carrés.

Les constructions à caractère agricole ou à usage industriel sont exemptées du recours à l'architecte, quelle que soit leur surface.

Le recours à un architecte ou agréé en architecture n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis ou non à permis de construire qui concernent exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs de construction.

Article 5

Abrogé par la délibération n° 322 du 12 décembre 2002 – Art. 4

Abrogé.

CHAPITRE II - De l'exercice de la profession d'architecte

Article 6

Les personnes physiques inscrites à un tableau régional d'architectes conformément aux dispositions de l'article 7 ci-après peuvent seules porter le titre d'architecte.

Les personnes morales inscrites à un tableau régional d'architectes conformément aux dispositions de l'article 8 ci-après peuvent seules porter le titre de société d'architecture.

Délibération n° 73 du 21 août 1997

Mise à jour le 08/09/2010

Article 7

Sont inscrites, sur leur demande, à un tableau régional d'architectes, les personnes physiques de nationalité française ou ressortissantes d'un état membre de l'Union Européenne qui jouissent de leurs droits civiques, et remplissent la condition suivante :

- être titulaire d'un diplôme, certificat ou autre titre d'architecte français ou étranger reconnu par l'Etat français dans la limite des conventions internationales et obtenu soit au terme de cycles d'études, soit à l'issue de cycles de formation professionnelle.

Article 8

En vue de l'exercice en commun de leur profession, les architectes peuvent constituer entre eux ou avec d'autres personnes physiques des sociétés d'architecture. Ces sociétés peuvent grouper des architectes inscrits à différents tableaux régionaux d'architectes.

Elles peuvent prendre les formes suivantes :

- Sociétés civiles professionnelles ou interprofessionnelles régies par la loi n° 66-879 du 29 novembre 1966 modifiée, à l'exclusion de l'article 2 alinéa 2 de ladite loi ;

- Sociétés anonymes ou sociétés à responsabilité limitée régies par la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 modifiée.

Ces sociétés peuvent se placer sous le régime de la coopération prévu par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947, l'application des articles 3 et 19 de ladite loi pouvant toutefois être exclue par les statuts de ces sociétés.

Toute société d'architecture doit être inscrite à un tableau régional des architectes et communiquer au conseil régional ses statuts et la liste de ses associés ainsi que toute modification apportée à ces statuts et à cette liste.

NB : Les dispositions de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 ont été reprises dans les articles L.210-1 et suivant du code de commerce.

Article 9

Lorsqu'une société d'architecture est constituée sous la forme d'une société anonyme ou d'une société à responsabilité limitée, elle doit se conformer aux règles ci-après :

1°) Les actions de la société doivent revêtir la forme nominative ;

2°) Plus de la moitié du capital social doit être détenue par des architectes ;

3°) L'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à une majorité des deux tiers ;

4°) Le président du conseil d'administration, le directeur général s'il est unique, la moitié au moins des directeurs généraux, des membres du directoire et des gérants, ainsi que la majorité au moins des membres du conseil d'administration et du conseil de surveillance doivent être architectes.

Article 10

L'architecte exerce selon l'un ou plusieurs des modes suivants :

- à titre individuel, sous forme libérale ;
- en qualité d'associé d'une société d'architecture ;
- en qualité de fonctionnaire ou d'agent contractuel d'une collectivité publique ;
- en qualité de salarié d'organismes d'études exerçant exclusivement leurs activités pour le compte des collectivités locales dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme ;
- en qualité de salarié d'un architecte ou d'une société d'architecture ;
- En qualité de salarié ou d'associé d'une personne physique ou morale de droit privé édifiant des constructions pour son propre et exclusif usage et n'ayant pas pour activité l'étude de projets, le financement, la construction, la restauration, la vente ou la location d'immeubles, ou l'achat ou la vente de terrains ou de matériaux et éléments de construction ;
- En qualité de salarié d'une société d'intérêt collectif agricole d'habitat rural.

La qualité d'architecte doit être reconnue par les conventions collectives. La fonction publique tiendra compte de cette référence.

L'architecte associé ou salarié ne peut toutefois exercer selon un autre mode que dans la mesure où il a obtenu l'accord exprès de ses coassociés ou de son employeur. Il doit également faire connaître à ses clients la qualité en laquelle il intervient.

Il est fait mention au tableau régional du ou des modes d'exercice choisis par l'architecte. En cas de changement, le tableau régional est modifié en conséquence.

Article 11

Tout projet architectural doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration.

Article 12

Tout architecte, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou à des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance.

Lorsque l'architecte intervient, en qualité de salarié d'une personne physique ou morale dans les cas prévus à l'article 10 ou en qualité d'associé d'une société d'architecture constituée sous forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 8 de la présente délibération, l'employeur ou la société dont il est associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci.

Une attestation d'assurance est jointe, dans tous les cas, au contrat passé entre le maître d'ouvrage et l'architecte ou, le cas échéant, son employeur.

Quelle que soit la forme sociale adoptée, toute société d'architecture est solidairement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte par des architectes.

Article 13

Tout architecte, quel que soit le mode d'exercice de sa profession, est tenu de déclarer à sa compagnie d'assurance les projets de construction qui lui sont confiés et de communiquer au maître d'ouvrage copie de l'attestation d'assurance.

Article 14

L'architecte doit déclarer, préalablement à tout engagement professionnel, au conseil régional de l'ordre ses liens d'intérêt personnel ou professionnel avec toutes personnes physiques ou morales exerçant une activité dont l'objet est de tirer profit, directement ou indirectement, de la construction.

L'architecte doit, avant tout engagement professionnel, faire connaître ces liens à tout client ou employeur.

CHAPITRE III - De l'organisation de la profession d'architecte

Article 15

L'organisation de la profession d'architecte reste régie par le décret n° 47-1154 du 25 juin 1947 dans la mesure où les dispositions de ce texte ne sont pas contraires aux dispositions de la présente délibération.

CHAPITRE IV - Mesures transitoires relatives aux agrées en architecture

Article 16

Toute personne physique de nationalité française ou ressortissante d'un état membre de l'Union européenne, qui, sans porter le titre d'architecte, exerçait en Nouvelle-Calédonie à titre exclusif et sous sa responsabilité personnelle, avant la publication de la présente délibération, une activité de conception architecturale dans le domaine de la construction de bâtiments, est inscrite sur sa demande et sous ce titre sur la liste des agrées en architecture qui sera arrêtée par l'exécutif du territoire si elle jouit de ses droits civiques notamment n'avoir pas été l'auteur de faits contraires à l'honneur et à la probité, n'avoir subi aucune condamnation criminelle ou correctionnelle de nature à le priver de droits électoraux, et remplit en outre l'une des deux conditions suivantes :

1°) Avoir exercé de façon libérale, exclusive et constante en ayant été assujettit à une patente de maître d'œuvre en bâtiment ou de cabinet d'architecture durant une période de cinq ans précédant la demande d'agrément ;

2°) Etre reconnue qualifiée par l'exécutif du territoire sur présentation de références professionnelles et de la patente de maître d'œuvre en bâtiment ou de cabinet d'architecte après avis d'une commission composée comme suit :

- l'exécutif du territoire ou son représentant, président;
- le directeur des infrastructures, de la topographie et des transports territoriaux ou son représentant ;
- le président de la fédération patronale ou son représentant ;
- trois architectes désignés par le conseil régional de l'ordre ;
- trois agréés en architecture désignés par l'exécutif.

Les demandes d'inscription devront être déposées dans un délai d'un an après la date de publication de la présente délibération. Sous réserve d'avoir effectué cette demande, ces professionnels peuvent assumer les missions visées à l'article 3 du présent texte jusqu'à l'intervention d'une décision définitive.

Dès leur inscription au tableau régional, les agréés en architecture jouissent des mêmes droits et sont soumis aux mêmes obligations que les architectes.

Ces obligations sont celles prévues par le code de déontologie des architectes et le règlement intérieur de l'Ordre.

CHAPITRE V - Dispositions modifiant et complétant la réglementation du permis de construire

Article 17

Il est créé un article 9 bis à la délibération n° 24 du 8 novembre 1989 modifiant la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme et relative aux plans d'urbanisme et d'aménagement, ainsi rédigé :

« Article 9 bis : A l'exception de la construction de locaux à usage agricole ou à usage industriel quelle que soit la surface, tout projet de construction immobilière soumise à permis de construire dont la surface de plancher hors-œuvre nette est supérieure à 200 mètres carrés, doit avoir été établi par un architecte ou un agréé en architecture au sens de la réglementation en vigueur ».

CHAPITRE VI - Dispositions diverses

Article 18

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1^{er} janvier 1998.

Article 19

Les infractions aux dispositions des articles 12, 13, 14 et 16 de la présente délibération sont passibles des peines d'amendes relevant de la cinquième classe de contravention du code pénal.

En cas de récidive, l'amende sera portée au double.

Article 20

La présente délibération sera transmise au délégué du gouvernement, haut-commissaire de la République.