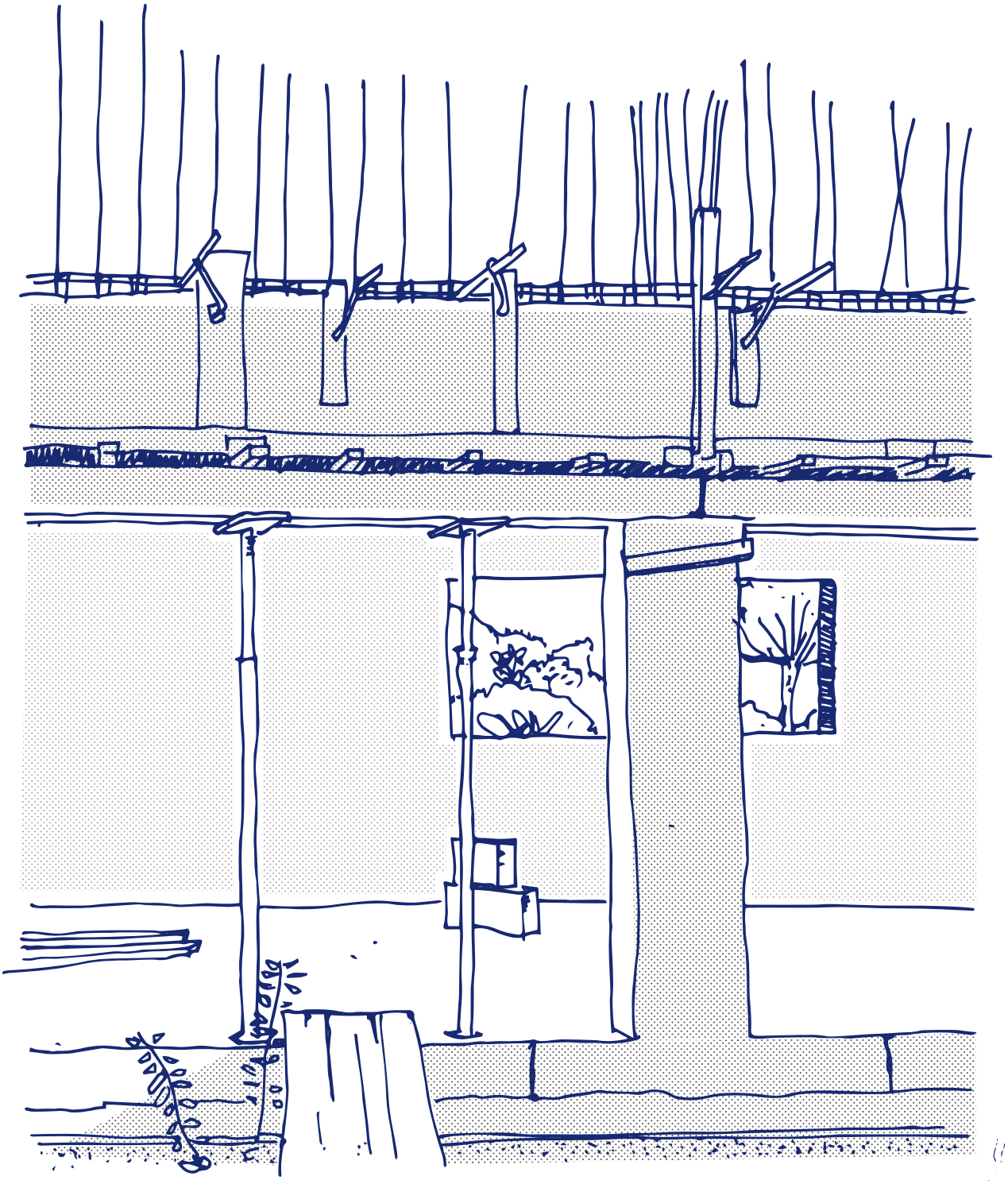
83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

LE RECOURS À UN ARCHITECTE

11.
JE ME PREPARE



CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

LE RECOURS À UN ARCHITECTE

Recours à un architecte

Vous devez solliciter un architecte pour votre permis de construire à partir du moment où :

- La surface de plancher créée > 150 m² pour les constructions neuves sauf agricoles, SP > 800 m² pour les constructions agricoles et > 2000 m² pour les serres
- Le demandeur est une personne morale (société, SCI, collectivité, association…)
- Création d'un lotissement > 2500 m² de surface du terrain à aménager
- Les travaux sur construction existante amènent la surface de plancher et/ou l'emprise au sol totale à dépasser le seuil de 150 m²

Missions de l'architecte

On peut diviser les missions de l'architecte en 4 grandes parties :

- **Une mission partielle dite « d'esquisse »** où l'architecte propose une vision et des conseils.
Cette phase est composée des études préliminaires qui consistent à faire la **faisabilité**, le **diagnostic** ainsi que les **esquisses**.

- **Une mission partielle** où il produira les premières pièces afin de monter **le PC et/ou la DP**.
Cette phase est composée en plus de la première phase, des **étapes d'avant-projet ainsi que les demandes de PC/DP**

- **Une mission partielle d'étude de projet** où en plus de produire les pièces du PC/DP, il s'occupera aussi de **fournir des documents techniques**.
Cette phase reprend les précédentes étapes tout en épaulant le client sur les phases d'études de projet, l'architecte s'occupe notamment de **monter le dossier de consultation des entreprises**.

- **Une mission de maitrise d'oeuvre complète** où en plus de la phase de conception, **l'architecte s'occupera aussi du suivi des travaux**.
Cette phase reprend toutes les étapes et l'architecte s'occupe alors en plus des études d'exécution, il prend **la direction de l'exécution des travaux et assiste aux opérations de réception**.

Pour le permis modificatif, il doit être déposé dans les mêmes formes que le permis initial. C'est-à-dire que si le PC initial a eu recours obligatoirement à un architecte, il en est de même pour le permis modificatif.

L'architecte dispose d'une propriété intellectuelle sur son oeuvre, alors, il faut disposer de son autorisation pour faire recours à un nouvel architecte.

Pour la **signature de complaisance**, en vertu des articles 3 et 15 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, **l'architecte doit établir et signer l'ensemble des documents que compte le projet**.
Il confirme ainsi avoir produit les différents plans et CERFA dans la rubrique réservée en 4.1. Dans le cas où l'architecte signe un projet qu'il n'a pas établi, peu importe si cette signature a donné lieu à une rémunération, il encourt des sanctions disciplinaires de 3 mois à 3 ans d'interdiction d'exercer ainsi que des peines pénales pour faux et/ou usage de faux.
Le client quant à lui peut être considéré comme complice de l'infraction.

