

## **LA LUTTE CONTRE LES SIGNATURES DE COMPLAISANCE**

Signature du Protocole en vue de lutter contre la signature de complaisance

- Objectif du protocole
- Quelques définitions
- Quelles conséquences ?

## Objectif du protocole

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 la rédaction d'un protocole.

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.

Le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes, le Préfet de Corse, coordonnateur des services de l'Etat, le Préfet de la Haute-Corse, les CAUE, les associations de maires pour la sensibilisation des services instructeurs des communes ou des communautés de communes qui instruisent elles-mêmes leurs autorisations administratives procéderont à la signature de ce protocole le 18 juin 2015.

## 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**

---

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 l'architecte est obligatoire pour toute personne morale (mis à part la dérogation pour les EARL- voir ci-dessous), sans aucune dérogation possible, y compris pour l'Etat et les collectivités territoriales, 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.

Cette obligation s'applique de la même façon pour toute personne physique.

Toutefois 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 à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 170 m<sup>2</sup>. 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 170m<sup>2</sup>.
- Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup>.
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4m et dont dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>

#### **Pour des constructions séparées sur un même terrain?**

Pour une demande de permis groupés, déposée par un particulier, qui concerne plusieurs constructions sur un même terrain, le recours est obligatoire si la surface cumulée dépasse 170 m<sup>2</sup>, quand bien même chaque construction serait d'une surface inférieure à ce seuil de 170 m<sup>2</sup>.

#### **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 m<sup>2</sup>.
- La surface de l'existant excède déjà 170 m<sup>2</sup>
- Le projet concerne l'édification d'une partie neuve de moins de 170 m<sup>2</sup>, venant en remplacement d'une démolition partielle d'un ensemble de bâtiment formant une habitation unique.

Pour une information complète, et régulièrement actualisée, se reporter au site suivant :

<http://www.extranet.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr/2-1-03-le-recours-a-l-architecte-a1276.html>

## Quelle\* s 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'urbanisme<sup>1</sup>.

#### **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 .....

---

<sup>1</sup> 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 faux<sup>2</sup>. C'est également le risque pris par son client et par le constructeur ou maître d'œuvre, complices de l'infraction.

---

<sup>2</sup> 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.