

Qu'est-ce que l'architecture d'intérieur ?

Direction des travaux

Lorsque l'architecte dirige les travaux, il s'assure que ceux-ci sont conduits conformément aux plans et aux documents descriptifs qu'il a prescrits.

L'architecte reçoit de l'entreprise les situations, mémoires et pièces justificatives de dépenses, les vérifie et les remet au client, d'après l'avancement des travaux conformément aux conventions passées, des propositions de versement d'acomptes et de paiement du solde (Article 39).

Suivi du chantier

L'architecte n'est pas tenu à une présence constante. Il effectue une visite au moins hebdomadaire et des visites imprévues.



Réception

Lorsque l'architecte assiste son client pour la réception des travaux, il vise les procès verbaux dressés à cette occasion. (Article 40 du code de l'urbanisme).

Honoraires

Les honoraires de l'architecte ne sont pas réglementés. Ils sont librement débattus et fixés entre l'architecte et son client. Compter entre 8% et 12% HT du coût des travaux, voire 6 à 8% pour une mission complète. (Article 46 du code de l'urbanisme).

Avant tout engagement, l'architecte communique à son client les règles relatives aux modes de rémunération et les modalités qu'il propose.

Les modes de rémunération

Il existe plusieurs modalités de rémunération, elle peut être calculée sur la base des frais réels ou être forfaitaire.

Rémunération forfaitaire

L'article 46 du code précise que lorsqu'il est convenu d'une rémunération forfaitaire, elle est déterminée avant le début de la mission et fixée en valeur absolue. Cette valeur ne peut plus alors être reconsidérée que d'un commun accord entre les parties lorsqu'il y a modification du programme initial ou de l'importance de la mission.



Qu'est-ce que l'architecture d'intérieur ?

Elle peut également, si les parties en conviennent, être revalorisée dans le temps en fonction d'indices officiels et selon une méthode convenue à l'avance.

Les honoraires de l'architecte sont forfaitisés pour les constructions de faible importance (inférieures à 170 m²).

Obligation de renseignement et de conseil

Les règles de construction

Avant de réaliser les études d'un projet, l'architecte doit s'assurer que le projet est réalisable au regard, notamment, des contraintes administratives ou de la réglementation de l'urbanisme.

Il conseillera à son client d'obtenir un certificat d'urbanisme ou les autorisations spéciales, pour la rénovation d'une construction classée, par exemple.

Le choix des matériaux

L'architecte a une obligation de conseil dans le choix des matériaux. La surveillance des travaux comporte le contrôle des matériaux. Il s'agira de vérifier s'ils ont été agréés, leur qualité, et pour le bois, s'il a bien été traité contre les attaques des capricornes.

Le choix des entreprises

L'architecte est responsable des entreprises qu'il propose. Il doit s'entourer de tous les renseignements utiles sur leur qualification et veiller à ce qu'elles soient couvertes par une assurance de responsabilité.

La réception

Les défauts qui peuvent échapper au client sont souvent apparents pour un spécialiste, qu'il s'agisse de malfaçons ou de vices de conformité. Au moment de la réception de l'ouvrage, l'architecte ne doit pas les laisser passer. Il conseille son client sur la décision à prendre.

Assurances :

L'architecte est obligatoirement assuré, sa responsabilité sera engagée pour les vices de conception ou les erreurs entraînant un désordre dans la construction couvert par la garantie décennale (responsabilité décennale de l'article 1792 du code civil).