

N° 158
—
SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

Annexe au procès-verbal de la séance du 17 décembre 1984.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

*relatif à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports
avec la maîtrise d'œuvre privée.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la commission des Affaires économiques et du Plan, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

Voir les numéros :
Assemblée nationale (7^e législ.) : 2265, 2481 et in-8° 725.

Bâtiment et travaux publics.

Article premier.

Les dispositions de la présente loi sont applicables à la réalisation de tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure dont les maîtres d'ouvrage sont :

1° l'Etat et ses établissements publics ;

2° les collectivités territoriales, les établissements publics régionaux, leurs groupements, leurs établissements publics ainsi que les établissements publics d'aménagement de ville nouvelle créés en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme ;

3° les organismes privés mentionnés à l'article L. 64 du code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions ou fédérations ;

4° les organismes privés d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les sociétés d'économie mixte, pour les logements aidés par l'Etat réalisés par ces organismes et sociétés.

Un décret en Conseil d'Etat déterminera les ouvrages des établissements publics à caractère industriel et commercial qui, en raison de l'activité de ces établissements et des caractéristiques particulières desdits ouvrages, ne sont pas soumis aux dispositions de la présente loi.

TITRE PREMIER

DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Art. 2.

Le maître d'ouvrage public est le responsable principal de l'ouvrage. Il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.

Le maître de l'ouvrage est la personne morale, mentionnée à l'article premier, pour laquelle l'ouvrage est construit. Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel les ouvrages seront réalisés, d'en déterminer la localisation et de conclure avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

Le maître de l'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage.

Le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle, définis avant tout commencement des avant-projets, pourront toutefois être précisés par le maître de l'ouvrage avant tout commencement des études de projet. Lorsque le maître de l'ouvrage décide de réutiliser ou de réhabiliter un ouvrage existant, l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projets ; il en est de même pour les ouvrages complexes d'infrastructure de transport définis par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 3.

Dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle qu'il a arrêtés, le maître de l'ouvrage peut confier à un mandataire, dans des conditions définies par la convention mentionnée à l'article 5, l'exercice en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions suivantes de la maîtrise d'ouvrage :

1° définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté.

2° préparation du choix du maître d'œuvre, signature du contrat de maîtrise d'œuvre, après approbation du choix du maître d'œuvre par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre,

3° approbation des avant-projets et accord sur le projet,

4° préparation du choix de l'entrepreneur, signature du contrat de travaux, après approbation du choix de l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de travaux.

5° versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et des travaux,

6° réception de l'ouvrage,
et l'accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

Le mandataire n'est tenu envers le maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci.

Le mandataire représente le maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui ont été confiées jusqu'à ce que le maître de l'ouvrage ait constaté l'achèvement de sa mission dans les conditions définies par la convention mentionnée à l'article 5. Il peut agir en justice.

Art. 4.

Peuvent seuls se voir confier les attributions définies à l'article précédent :

a) les personnes morales mentionnées aux 1° et 2° de l'article premier de la présente loi, à l'exception des établissements publics sanitaires et sociaux qui ne pourront être mandataires que pour d'autres établissements publics sanitaires et sociaux ;

b) les personnes morales dont la moitié au moins du capital est, directement ou par une personne interposée, détenue par les personnes morales mentionnées aux 1° et 2° de l'article premier et qui ont pour vocation d'apporter leur concours aux maîtres d'ouvrage, à condition qu'elles n'aient pas une activité de maître d'œuvre ou d'entrepreneur pour le compte de tiers ;

c) les organismes privés d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, mais seulement au profit d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;

d) *Supprimé*

e) les sociétés d'économie mixte locales régies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ;

f) (*nouveau*) les établissements publics créés en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme ;

g) (*nouveau*) les sociétés créées en application de l'article 9 de la loi n° 51-592 du 24 mai 1951 modifié par l'article 28 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole ;

h) (*nouveau*) toute personne publique ou privée à laquelle est confiée une opération d'aménagement, au sens du code de l'urbanisme, pour la réalisation d'ouvrages inclus dans cette opération.

Ces collectivités, établissements et organismes sont soumis aux dispositions de la présente loi dans l'exercice des attributions qui, en application du précédent article, leur sont confiées par le maître de l'ouvrage.

Les règles de passation des contrats signés par le mandataire sont les règles applicables au maître de l'ouvrage, sous réserve des adaptations éventuelles nécessaires auxquelles il est procédé par décret pour tenir compte de l'intervention du mandataire.

Art. 5.

Les rapports entre le maître de l'ouvrage et l'une des personnes morales mentionnées à l'article 4 sont définis par une convention qui prévoit, à peine de nullité :

a) le ou les ouvrages qui font l'objet de la convention, les attributions confiées au mandataire, les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage constate l'achèvement de la mission du mandataire, les modalités de la rémunération de ce dernier, les pénalités qui lui sont applicables en cas de méconnaissance de ses obligations et les conditions dans lesquelles la convention peut être résiliée ;

b) le mode de financement de l'ouvrage ou des ouvrages, ainsi que les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage fera l'avance de fonds nécessaires à l'accomplissement de la convention ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies ;

c) les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le maître de l'ouvrage aux différentes phases de l'opération ;

d) (*nouveau*) les conditions dans lesquelles l'approbation des avant-projets et la réception de l'ouvrage sont subordonnées à l'accord préalable du maître de l'ouvrage ;

e) (*nouveau*) les conditions dans lesquelles le mandataire peut agir en justice pour le compte du maître de l'ouvrage.

Art. 6.

Le maître de l'ouvrage peut recourir à l'intervention d'un conducteur d'opération pour une assistance générale à caractère administratif, financier et technique.

Peuvent seules assurer la conduite d'opération :

a) les personnes morales énumérées à l'article 4 ;

b) dans des conditions fixées par décret, des personnes morales, autres que celles mentionnées au *a)* ci-dessus, qui possèdent une compétence particulière au regard de l'ouvrage à réaliser.

La mission de conduite d'opération est exclusive de toute mission de maîtrise d'œuvre portant sur cette opération et fait l'objet d'un contrat.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à ce que les études nécessaires à l'élaboration du programme de l'opération et à la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle soient confiées par le maître de l'ouvrage à une personne publique ou privée autre que le conducteur d'opération.

TITRE II
DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

Art. 7.

La mission de maîtrise d'œuvre que le maître de l'ouvrage peut confier à une personne de droit privé ou à un groupement de personnes de droit privé doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme mentionné à l'article 2.

Pour la réalisation d'un ouvrage, la mission de maîtrise d'œuvre est distincte de celle d'entrepreneur.

Elle comprend les éléments suivants :

- 1° les études d'esquisse ;
- 2° les études d'avant-projets ;
- 2° *bis (nouveau)* les études de projet ;
- 3° l'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du contrat de travaux ;
- 4° les études d'exécution ou l'examen de la conformité au projet et le visa de celles qui ont été faites par l'entrepreneur ;
- 5° la direction de l'exécution du contrat de travaux ;

5° *bis* (nouveau) l'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier ;

6° l'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Le maître de l'ouvrage peut confier tout ou partie des éléments ci-dessus au maître d'œuvre.

Toutefois, pour les ouvrages de bâtiment, une mission de base fait l'objet d'un contrat unique. Le contenu de cette mission de base, fixé par catégories d'ouvrages conformément à l'article 9 ci-après, devra permettre au maître de l'ouvrage :

- de s'assurer de la qualité de l'ouvrage ;
- de procéder à la consultation des entrepreneurs et à la désignation du titulaire du contrat de travaux ;
- de s'assurer du respect, lors de l'exécution de l'ouvrage, des études effectuées par le maître d'œuvre.

Art. 8.

La mission de maîtrise d'œuvre donne lieu à une rémunération forfaitaire fixée contractuellement. Le montant de cette rémunération tient compte de l'étendue de la mission, de son degré de complexité et du coût prévisionnel des travaux.

Art. 9.

Pour la détermination et la rémunération des missions des maîtres d'œuvre privés, des accords nationaux sont négociés dans les conditions prévues aux articles ci-après en vue de fixer, pour chaque catégorie d'ouvrages à définir par ces accords et suivant qu'il s'agit d'opérations de construction neuve ou d'opérations de réutilisation et de réhabilitation :

1° le contenu détaillé des éléments de mission de maîtrise d'œuvre ainsi que le contenu détaillé des éléments de mission de maîtrise d'œuvre spécifiques, lorsque les méthodes ou techniques de réalisation ou les produits industriels à mettre en œuvre impliquent l'intervention, dès l'établissement des avant-projets, de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels ;

1° *bis (nouveau)* le contenu de la mission de base pour les ouvrages de bâtiment ;

2° le mode de calcul des rémunérations de ces éléments de mission de maîtrise d'œuvre et les conséquences de la méconnaissance par le maître d'œuvre de l'engagement sur un coût prévisionnel des travaux qu'il a pu souscrire ;

3° les modalités d'indemnisation des concurrents ayant participé à un concours d'architecture et d'ingénierie.

Art. 10.

Les accords prévus à l'article 9 sont négociés au niveau national au sein de trois groupes qui traitent respectivement :

a) des ouvrages relevant des maîtres d'ouvrage mentionnés aux 1^o, 2^o et 3^o de l'article premier ;

b) des ouvrages relevant spécifiquement des maîtres d'ouvrage mentionnés au 2^o de l'article premier, à l'exception des établissements publics des collectivités territoriales pour la réalisation de logements aidés par l'Etat ;

c) des logements aidés par l'Etat.

Art. 11.

Pour la négociation des accords, trois collèges sont, dans des conditions définies par le décret prévu à l'article 15, constitués dans chacun des groupes par les représentants :

1^o des maîtres d'ouvrage ;

2^o des organisations nationales représentatives des professionnels de la maîtrise d'œuvre ;

3^o des organisations nationales représentatives des entreprises du bâtiment et des travaux publics. Ces dernières n'interviennent que dans la négociation relative aux objets mentionnés au 1^o et au 1^o bis de l'article 9.

Peuvent seuls participer à la négociation, les membres de chacun des trois collèges qui représentent des collectivités ou des organisations directement concernées par l'objet de chaque négociation.

La représentativité des organisations mentionnées aux 2^o et 3^o ci-dessus est appréciée au niveau national

d'après le nombre de leurs adhérents, leur indépendance, leur expérience et leur activité.

Pour les catégories d'ouvrages qui les concernent, les maîtres d'ouvrage mentionnés au 2° de l'article premier ont, dans la négociation, une représentation qui ne peut être inférieure à celle de l'Etat et de ses établissements publics.

Art. 12.

Un accord est réputé acquis pour une catégorie d'ouvrages s'il comporte la signature :

1° de la majorité des représentants de chacune des catégories de maîtres d'ouvrage mentionnées à l'article premier intéressées par les ouvrages entrant dans le champ d'application de l'accord ;

2° d'au moins les deux tiers des membres du collège prévu au 2° de l'article 11 et, pour les objets mentionnés au 1° de l'article 9, d'au moins les deux tiers des membres du collège prévu au 3° de l'article 11.

Les accords fixent la durée de leur validité qui ne peut excéder cinq ans. Ils sont renouvelables par tacite reconduction, sauf dénonciation six mois au moins avant leur expiration soit par la majorité des représentants d'une catégorie de maîtres d'ouvrage signataire de l'accord, soit par les deux tiers des membres du second ou du troisième collège pour les objets mentionnés au 1° de l'article 9.

Les accords deviennent applicables dans les conditions prévues à l'article 13.

Art. 13.

Les accords sont rendus applicables par décret en Conseil d'Etat. Ce décret peut, sans modifier l'équilibre d'un accord, en distraire certaines clauses.

Art. 14.

A défaut d'accord pour une catégorie d'ouvrages dans un délai de six mois à compter de la publication du décret prévu à l'article 15, ou à défaut d'accord dans les trois mois suivant la dénonciation d'un accord en vigueur, un décret en Conseil d'Etat fixe pour cette catégorie d'ouvrages les dispositions applicables. Ce décret prend en compte les accords partiels intervenus. Sa durée d'application est limitée à trois ans. Si aucun accord n'a été conclu trois mois avant l'expiration de ce délai, un nouveau décret peut être pris pour une nouvelle période qui est au maximum de trois ans à compter de la date d'expiration du précédent décret.

Art. 15.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les règles d'organisation de la négociation des accords prévus ci-dessus, notamment la liste des ouvrages mentionnés au b) de l'article 10, et les modalités de désignation des participants à la négociation.

TITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

Art. 16.

Les règles de passation des contrats ayant pour objet l'exécution d'une mission de maîtrise d'œuvre et, notamment, les modalités de choix du maître d'œuvre, sont :

— si le contrat est passé par une société d'économie mixte mentionnée à l'article premier lorsqu'elle réalise des logements aidés par l'Etat, les règles prévues pour les sociétés anonymes et les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré ;

— si le contrat est passé par un établissement public d'aménagement de ville nouvelle créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme lorsqu'il n'intervient pas en qualité de mandataire au sens de l'article 3 de la présente loi, les règles applicables aux collectivités locales et à leurs établissements publics.

Art. 17.

I. — Nonobstant les dispositions du titre II de la présente loi, le maître de l'ouvrage peut confier par contrat, à un groupement de personnes de droit privé

ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructure, à une personne de droit privé, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, lorsque des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. Un décret précise les conditions d'application du présent alinéa.

II. -- Un décret fixe les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage peut adapter les dispositions découlant des articles 7 et 9 à 15 inclus lorsqu'il confie à des personnes de droit privé des missions portant sur des ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essais ou d'expérimentation.

Art. 18.

La présente loi ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, du second alinéa de l'article 3 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, du premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ainsi que du premier alinéa de l'article premier et du paragraphe II de l'article 5 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales.

Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du code de l'urbanisme.

Les dispositions de la présente loi ne font pas obstacle à ce qu'un concessionnaire d'aménagement continue d'exercer son droit de propriété.

Art. 19.

I. — La présente loi n'est pas applicable aux opérations de restauration des édifices protégés en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

II. — L'article 9 de ladite loi est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :

« L'Etat peut, par voie de convention, confier le soin de faire exécuter ces travaux au propriétaire ou à l'affectataire. »

Art. 20.

I. — Sont abrogés :

1° l'article 52 de la loi du 27 février 1912 portant fixation du budget général des dépenses et des recettes de l'exercice 1912, ensemble l'acte dit loi du 11 décembre 1940 relatif aux honoraires alloués pour la direction des travaux d'architecture exécutés au compte de l'Etat :

2° l'article 79 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 relative au développement des dépenses d'investissement pour l'exercice 1953 ;

3° (*nouveau*) l'article 3 de la loi n° 59-912 du 31 juillet 1959 relative à l'équipement sanitaire et social.

II. — L'article 85 de la loi n° 47-1465 du 8 août 1947 relative à certaines dispositions d'ordre financier sera abrogé, en tant qu'il concerne l'Etat et les établissements publics nationaux, à la date d'entrée en vigueur des dispositions prévues aux articles 13 et 14.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 14 décembre 1984.

Le Président.

Signé : LOUIS MERMAZ.