

Marchés publics de maîtrise d'œuvre

Textes applicables :

- Loi n° 85-704 du 12 décembre 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP)
- Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé
- Arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par les maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé

Définition :

Le maître d'œuvre est la personne physique ou morale de droit privé, ou le groupement pluridisciplinaire qui a vocation, pour le compte du maître de l'ouvrage, à concevoir l'ouvrage en respectant les objectifs et les contraintes du programme, à coordonner l'exécution des marchés de travaux et à proposer leur réception.

Contrat de maîtrise d'œuvre

C'est le principe de la **liberté de négociation** qui régit les rapports entre le maître d'œuvre et le maître de l'ouvrage.

Cependant, ces contrats doivent préciser :

- le contenu de la mission
- les modalités selon lesquelles la rémunération du maître d'œuvre est fixée
- le mode de dévolution des travaux retenus
- les modalités selon lesquelles est arrêté le coût prévisionnel assorti d'un seuil de tolérance

Le contrat de maîtrise d'œuvre doit être un **contrat écrit**, dont les termes sont arrêtés avant son début d'exécution, par le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre concerné. Ainsi, la jurisprudence confirme qu'en l'absence d'un contrat signé ou approuvé par la collectivité, le maître d'œuvre ne peut prétendre à être rémunéré ([CE, 28 fév.1986, Stoskopf c/ Ville de Belfort](#)).

Missions de maîtrise d'œuvre:

Les missions de maîtrise d'œuvre confiées par contrat à une personne de droit privé ou à un groupement de droit privé ont pour objet d'apporter une réponse architecturale, technique et économique à un programme défini par le maître de l'ouvrage

Les missions et les conditions de rémunération de la maîtrise d'œuvre sont définies par la loi n° 85-704 du 12 décembre 1985 sur la maîtrise d'ouvrage publique (dite loi MOP) et le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993.

➤ **Mission de base.**

La mission de base comporte invariablement et obligatoirement les 8 éléments prévus à [l'article 7 de la loi MOP](#). S'y ajoute l'élément esquisse pour un projet de construction neuve. En cas de projet de réhabilitation l'élément esquisse disparaît et l'élément diagnostic peut être demandé dans certains cas.

➤ Modalités et particularités essentielles de la rémunération

La réglementation prévoit que le coût prévisionnel de l'ouvrage, sur lequel s'engage le maître d'œuvre, peut être déterminé par celui-ci jusqu'aux phases APS ou APD. Or la rémunération, fixée préalablement à ces missions du maître d'œuvre, doit tenir compte du coût prévisionnel. En conséquence, elle ne peut être que provisoire tant que celui-ci n'a pas été arrêté par les parties.

En application de l'article 10, dernier alinéa, de la loi MOP, et l'article 30 du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993, le marché de maîtrise d'œuvre prévoit les conséquences, pour le maître d'œuvre, du non respect de l'engagement sur un coût prévisionnel qu'il a souscrit.

Modes de dévolutions des marchés de maîtrise d'oeuvre:

Le maître de l'ouvrage peut confier la maîtrise d'œuvre :

a) à un seul maître d'œuvre celui-ci pouvant sous-traiter certaines de ses tâches, sauf les architectes qui en vertu de la loi du 3 janvier 1977 ne peuvent sous-traiter la mission concernant l'établissement du projet architectural

b) à plusieurs maîtres d'œuvre

Toutefois, la loi MOP limite le recours aux marchés séparés de maîtrise d'œuvre puisqu'elle prévoit pour la construction, la réhabilitation ou la réutilisation d'ouvrage de bâtiment, une mission de base qui doit faire l'objet d'un contrat unique.

Procédures de passation des marchés publics de maîtrise d'oeuvre:

➤ [Tableau des procédures](#)

Rémunération du maîtrise d'œuvre

La rémunération est en principe **forfaitaire** puis **fixée contractuellement**. Toutefois, une clause d'engagement formel du maître d'œuvre sur le respect du coût prévisionnel doit figurer dans le contrat.

La rémunération forfaitaire, décomposée en éléments de mission, tient compte :

- de l'étendue de la mission
- du degré de complexité de cette mission
- du coût prévisionnel des travaux

La méthode de négociation des contrats de maîtrise d'œuvre a été précisée par la MIQCP dans un guide conçu comme un simple outil technique d'aide mais dépourvu de valeur normative ou réglementaire.

Obligations du maîtrise d'œuvre

❖ Engagements sur le coût prévisionnel

Le contrat de maîtrise d'œuvre précise les modalités selon lesquelles est arrêté le coût prévisionnel assorti d'un seuil de tolérance sur lesquels s'engage le maître d'œuvre.

Engagement sur le coût prévisionnel	
Au stade de l'APS	➤ sur le coût prévisionnel
Au stade de l'APD	➤ sur le coût définitif
Au stade du projet	➤ sur le coût prévisionnel arrêté par le maître de l'ouvrage

Remarque : le contrat de maîtrise d'œuvre peut ne pas prévoir les engagements définis ci-dessus, s'il est établi que certaines données techniques nécessaires à la souscription de tels engagements ne pourront être connues au moment où ces engagements devraient être pris.

Le respect de cet engagement est contrôlé à l'issue de la consultation des entreprises de travaux. En cas de dépassement du seuil de tolérance, le maître de l'ouvrage peut demander au maître d'œuvre d'adapter ses études sans rémunération supplémentaire (article 30 du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993).

En cas de modification du programme ou de prestations décidée par le maître de l'ouvrage, le contrat de maîtrise d'œuvre fait l'objet d'un avenant qui arrête le programme modifié et le coût prévisionnel des travaux concernés par cette modification. Il adapte en conséquence la rémunération du maître d'œuvre et les modalités de son engagement sur le coût prévisionnel.

Lorsque la mission confiée au maître d'œuvre comporte en outre la direction de l'exécution du contrat de travaux et l'assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception, le contrat prévoit également un engagement du maître d'œuvre de respecter le coût, assorti d'un nouveau seuil de tolérance, qui résulte des contrats de travaux passés par le maître de l'ouvrage.

❖ **Autres obligations**

Le maître d'œuvre est responsable de la conception. Quelle que soit l'étendue de sa mission, celui-ci est tenu à un devoir de conseil et à une obligation de surveillance.

Résiliation du contrat de maîtrise d'œuvre

La résiliation s'effectue aux conditions prévues dans le [CCAG-PI](#) à savoir :

❖ **Résiliation du fait de la personne publique**

➤ Possibilité de résiliation sans justification

La personne publique peut à tout moment résilier le marché, sans avoir à justifier sa décision mais à la condition d'indemniser le préjudice subi par le cocontractant. Dans le silence du contrat, une indemnité de 4% de la partie résiliée du marché est due.

➤ Autres cas de résiliation par la personne publique

La personne publique a l'initiative de la résiliation en cas de décès ou d'incapacité civile.

❖ **Résiliation du fait du titulaire**

Le titulaire peut résilier le marché en cas :

- de difficultés techniques imprévisibles
- de difficultés administratives liées au dépôt du permis de construire

❖ **Résiliation aux torts du titulaire**

➤ Résiliation nécessitant une mise en demeure

Lorsque le titulaire ne remplit pas ses obligations contractuelles ou lorsque les renseignements qu'il a fourni lors de la consultation se révèlent faux ou incorrects, la personne responsable du marché peut résilier, après mise en demeure restée infructueuse.

➤ Résiliation sans mise en demeure

La personne responsable du marché peut résilier le marché aux torts du titulaire, sans mise en demeure préalable lorsque :

- le titulaire ne déclare ne pas pouvoir exécuter ses engagements sans qu'il soit fondé à invoquer le cas de force majeure
- le titulaire s'est livré à l'occasion de l'exécution de son marché à des actes frauduleux

Incompatibilités légales ou contractuelles

L'article 6 de la loi MOP précise : «La mission de conduite d'opération est exclusive de toute mission de maîtrise d'œuvre portant sur le même ouvrage et fait l'objet d'un contrat». L'article 7 de la loi MOP dispose: « Pour la réalisation d'un ouvrage, la mission de maîtrise d'œuvre est distincte de celle d'entrepreneur ». Cette incompatibilité est confirmée et complétée par les dispositions du code des devoirs professionnels (décret n° 80-217 du 20 mars 1980) et les articles 18 et 19 de la [loi n° 77-2 du 3 janvier 1977](#). De même, un prestataire ayant participé à la programmation ou aux études préalables pourra ne pas être autorisé à se porter candidat au marché de maîtrise d'œuvre correspondant, (ce que l'avis d'appel de candidature et le règlement de consultation précisent alors explicitement) pour éviter tout risque de rupture d'égalité entre les candidats. En revanche, il est parfois judicieux, pour un maître d'ouvrage ne disposant pas des compétences techniques, de prévoir une tranche conditionnelle de contrôle de conformité des phases APS, APD, DCE en complément du marché de programmation.