

Loi n° ____ du ____ portant titre et exercice de la profession d'architecte.

Le Président de la République,
Promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : L'architecte est un artiste, un technicien et un homme de sciences. Il exerce sous sa responsabilité, une profession libérale, intellectuelle et non commerciale.

Son œuvre doit s'intégrer aux conditions politiques, économiques, sociales et culturelles de son milieu.

Article 2 : L'architecte est tenu de contracter une assurance le couvrant pour les risques professionnels. Cette obligation n'exclut pas pour l'architecte la possibilité de contracter d'autres assurances pour des opérations ponctuelles.

Article 3 : L'architecte est tenu de se conformer à la législation en vigueur en matière fiscale. Il est régi par les textes qui réglementent les professions libérales non commerciales.

Article 4 : L'architecte doit faire preuve d'objectivité, d'équité lorsqu'il est amené à donner son avis sur la proposition d'un entrepreneur de travaux ou d'un document contractuel liant un maître d'ouvrage à un entrepreneur ou à un fournisseur. Il en est de même lorsqu'il formule une appréciation sur la compétence ou la qualité d'une entreprise ou sur la qualité des ouvrages.

Article 5 : L'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.

Les noms et les titres de tout architecte qui a effectivement participé à l'élaboration d'un projet doivent être explicitement mentionnés sur les éléments du projet auxquels il a participé.

Article 6 : Lorsqu'un architecte est amené à pratiquer plusieurs activités de nature différente, celles-ci doivent être parfaitement distinctes, indépendantes et de notoriété publique.

Toute confusion d'activités, de fonctions, de responsabilités, dont l'ambiguïté pourrait entraîner méprise, tromperie et procurer à l'architecte des avantages matériels à l'insu du client ou de l'employeur, est interdite.

Article 7 : L'architecte ne peut, à l'occasion d'une même mission, exercer à la fois une activité de conception architecturale ou de maîtrise d'œuvre et des fonctions de contrôle, et d'expertise.

Article 8 : Les activités d'architecte, maître d'œuvre sont incompatibles avec les activités d'entrepreneur, de promoteur ou de fournisseur de matériaux de construction.

TITRE II : DE L'INTERVENTION DES ARCHITECTES

Article 9 : La personne physique ou morale qui désire entreprendre des travaux dans une zone soumise à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte qui établit un projet architectural.

Article 10: Le recours à l'architecte n'est pas obligatoire pour :

- les constructions uniquement à rez-de-chaussée, à usage d'habitation ou non, dont l'emprise au sol ne dépasse pas cent (100) mètres carrés et simples de par leur composition et de par leurs structures de résistance;
- les travaux qui concernent exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.

Article 11 : Les prototypes de construction et leurs variantes industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétée doivent avant toute commercialisation être établis par un architecte et ce, quelque soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

Article 12 : Les autorités habilitées à délivrer les permis de construire, ainsi que les autorisations de lotir s'assurent au cours de l'instruction des dossiers de demande, du respect des dispositions prévues aux articles 9, 10 et 11 ci-dessus.

Article 13 : L'architecte assure la direction des travaux afin de s'assurer que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions du projet architectural élaboré par ses soins. Si ces conditions ne sont pas respectées, l'architecte en avertit le maître d'ouvrage.

Article 14 : Aucune modification ne peut être apportée aux plans pendant la réalisation des travaux sans accord préalable de l'architecte concepteur du projet, même si celui-ci n'assure pas la direction des travaux.

Article 15 : Le projet architectural mentionné à l'article 9 ci-dessus comporte les documents graphiques et écrits définissant :

- l'insertion au site, au relief et l'adaptation au climat ;
- l'implantation du ou des bâtiments, compte tenu de l'alignement, de la marge de recul, des prospectifs et des niveaux topographiques ;
- la composition du ou des bâtiments, plan de masse précisant la disposition relative des volumes ;
- l'organisation du ou des bâtiments, des plans et des coupes faisant apparaître leur distribution, leur fonction, leur utilisation, leur forme et leurs dimensions ;
- l'expression des volumes, des élévations intérieures et extérieures précisant les diverses formes des éléments et leur organisation d'ensemble ;
- les choix des matériaux et des couleurs.

TITRE III : DES MISSIONS DE L'ARCHITECTE

Article 16 : Dans l'exécution de ses missions classiques, l'architecte est maître d'œuvre. A ce titre :

- Il participe à l'élaboration du programme des études qui lui sont confiées ;
- Il crée, conçoit et compose les édifices et les espaces ; en détermine les proportions, la structure, la distribution. Il en trace les plans, rédige les devis et les marchés en vue des travaux ;
- Il dirige et coordonne les travaux de chantier, ou peut être associé à leur surveillance ;
- Il vérifie les décomptes en vue du règlement des dépenses ;
- Il veille à l'observation des textes législatifs et réglementaires applicables aux travaux dont il est chargé ;
- Il peut être chargé de l'expertise.

Article 17 : Dans le cadre de ses compétences, l'architecte assume les fonctions d'expert, donne des consultations ou dispense des enseignements.

Article 18 : L'architecte assiste son client lors de la préparation du contrat d'entreprise, de la réception des travaux et pendant la période de garantie.

TITRE IV : DU TITRE ET DE L'EXERCICE DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE

Article 19 : Peuvent seules porter le titre d'architecte, les personnes physiques inscrites au tableau de l'ordre des architectes du Congo conformément aux dispositions des articles 22 et 23 ci - après.

Article 20 : Peuvent seules utiliser le titre de cabinet, bureau d'études en architecture ou société d'architecture, les personnes morales inscrites au tableau de l'ordre des architectes du Congo, conformément aux dispositions des articles 24 et 25 ci-après.

Article 21 : L'inscription au tableau de l'ordre des architectes du Congo confère le droit d'exercer sur l'ensemble du territoire national.

Article 22 : Sont inscrites au tableau de l'ordre des architectes du Congo, les personnes physiques de nationalité congolaise ou étrangère, qui jouissent de leurs droits civiques, présentent les garanties de moralité nécessaires et remplissent les conditions définies aux articles 19, 20 et 21 de la loi 013-92 du 29 avril 1992 portant création de l'ordre des architectes du Congo.

Article 23 : L'architecte exerce sa profession selon l'un des modes suivants :

- A titre individuel;
- En qualité d'associé;
- En qualité de salarié d'un architecte, d'un bureau d'études d'architecture ou d'une société d'architecture ;
- En qualité de salarié d'une société privée;
- En qualité de fonctionnaire ou d'agent public ;

La qualité d'architecte doit être reconnue par les conventions collectives et le statut général des agents de la fonction publique.

Article 24 : A titre individuel, l'architecte est installé en cabinet privé et emploie du personnel qualifié.

Article 25 : L'architecte, associé à un ou plusieurs architectes ou à tout autre professionnel du bâtiment, peut se constituer avec ceux-ci en bureau d'études d'architecture ou société d'architecture dans les conditions prévues par la loi.

Article 26 : Tout bureau d'études d'architecture ou toute société d'architecture doit communiquer ses statuts et la liste de ses associés ainsi que toutes modifications y afférentes à l'ordre des architectes du Congo.

Article 27 : L'architecte salarié dans un cabinet privé, un bureau d'études d'architecture, une société d'architecture ou une société privée est engagé sur la base d'un contrat.

Il a droit à un salaire fixe. Ce salaire ne devra en aucun cas être inférieur à celui prévu pour les cadres supérieurs par la convention collective du bâtiment et des travaux publics.

La rémunération doit en outre inclure les divers avantages définis par la réglementation du travail en vigueur augmentée d'une prime spéciale calculée en pourcentage des honoraires provenant des projets qu'il aura dirigés.

Article 28 : L'architecte fonctionnaire ou agent public est celui qui exerce dans un service public, semi-public ou toute autre structure de l'Etat ou des collectivités locales.

Article 29 : L'architecte fonctionnaire ou agent public a pour vocation :

- d'exercer sa profession, telle que définie dans la présente loi, pour le compte de l'administration publique, de l'entreprise d'Etat, de l'organisme public ou semi-public dont il relève ;
- d'entreprendre sur tout projet soumis au visa de l'autorité de tutelle, les tâches de vérification, de contrôle architectural et technique ;
- de recevoir de l'autorité de tutelle mandat de représenter, de défendre les intérêts de l'Etat, des administrations et des collectivités publiques tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du territoire national ;
- de prendre part active à l'élaboration des études architecturales, d'une politique d'aménagement du territoire, de l'habitat et de l'urbanisme, tant en milieu rural qu'en milieu urbain ;
- de participer activement à l'élaboration de la réglementation et des normes dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'habitat, de l'urbanisme, de l'assainissement et de veiller au strict respect des textes en la matière.

Article 30 : Les architectes fonctionnaires ou agents publics peuvent être commis individuellement ou collectivement à une tâche de façon ponctuelle ou permanente.

Article 31 : Les architectes fonctionnaires ou agents publics sont régis par le statut général de la fonction publique, par le statut de la fonction publique

territoriale ou par la convention collective de l'organisme public ou semi-public qui les emploie.

Ils conservent la plénitude du droit de propriété intellectuelle sur la production d'œuvre d'architecture et d'urbanisme de leur propre conception et jouissent des avantages et des prérogatives garantis par la loi et les textes en vigueur en la matière.

Article 32 : La qualité d'architecte fonctionnaire ou agent public, ainsi que les droits et obligations qui en découlent cessent dès que l'architecte qui en est investi n'est plus agent de l'Etat.

TITRE V : DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ARCHITECTE ETRANGER

Article 33 : L'architecte étranger autorisé à exercer au Congo, doit respecter les conditions suivantes :

- être associé à un architecte congolais inscrit au tableau de l'ordre des architectes du Congo;
- établir sa résidence au Congo.

Article 34 : L'autorisation d'exercer est accordée à l'architecte étranger, par le conseil national de l'ordre des architectes du Congo, sous réserve de réciprocité, sur présentation d'un dossier comprenant :

- une demande écrite sur papier timbré ;
- un extrait d'acte de naissance ;
- un curriculum vitae ;
- un extrait de casier judiciaire datant de moins de trois mois ;
- un certificat de nationalité du pays d'origine ;
- un diplôme d'architecte reconnu par l'Etat congolais.

Article 35 : Les architectes étrangers autorisés à exercer la profession, sont soumis à toutes les obligations relatives à l'exercice de la profession d'architecte en République du Congo.

Article 36 : L'autorisation accordée à l'architecte étranger, conformément à l'article 35 ci-dessus, cesse de plein droit lorsque l'intéressé quitte définitivement le territoire de la République du Congo.

TITRE VI : DES REGLES RELATIVES A CHACUN DES MODES D'EXERCICE DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE

CHAPITRE I: DE L'EXERCICE LIBERAL

Article 37 : La mission confiée à l'architecte doit être accomplie par lui-même ou sous sa direction. Elle peut être complète ou partielle.

L'architecte assure sa mission suivant le mandat qu'il reçoit de son client. Ce mandat doit être défini dans le contrat le liant à son client.

L'architecte doit adapter le nombre et l'étendue des missions qu'il accepte à ses aptitudes, à ses connaissances, à ses possibilités d'intervention personnelle, au moyen qu'il peut mettre en œuvre ainsi qu'aux exigences particulières qu'impliquent l'importance et le lieu d'exécution de ses missions. Il doit recourir, en cas de nécessité, aux compétences d'autres professionnels du bâtiment.

Article 38 : Lorsque l'architecte a la conviction que les disponibilités dont dispose le maître d'ouvrage sont manifestement insuffisantes pour les travaux projetés, il doit l'en informer.

Outre des avis et des conseils, l'architecte doit fournir à son client les explications nécessaires à la compréhension et à l'appréciation des services qu'il lui rend.

L'architecte doit s'abstenir de prendre toute décision ou de donner tout ordre pouvant entraîner une dépense non prévue ou qui n'a pas été préalablement approuvée par le maître d'ouvrage.

Article 39 : Lorsque l'architecte à l'intention de sous-traiter d'autres missions, il doit au préalable obtenir du maître d'ouvrage l'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement.

Article 40 : La dénonciation d'un contrat par un architecte constitue une faute professionnelle, sauf si elle intervient pour des motifs justes et raisonnables tels que, la perte de confiance manifestée par son client, la survenance d'une situation plaçant l'architecte en conflit d'intérêt ou susceptible de porter atteinte à son indépendance, la violation par le client d'une ou plusieurs clauses du contrat qui le lie à l'architecte.

Article 41 : Lorsque l'architecte dirige les travaux, il s'assure que ceux-ci sont conduits conformément aux plans et aux documents descriptifs qu'il a établis et aux plannings d'exécution qu'il a prescrits. Dans ce cas, il reçoit de l'entreprise

les situations, les mémoires et les pièces justificatives des dépenses, les vérifie et les remet à son client en lui faisant, d'après l'état d'avancement des travaux et conformément aux conventions, des propositions de versement d'acomptes et de paiement du solde.

Article 42 : Lorsque l'architecte assiste son client pour les réceptions des travaux, il vise les procès-verbaux dressés à cette occasion.

Article 43 : L'architecte employeur doit assurer le perfectionnement de ses collaborateurs. Il doit donner à chacun d'eux qu'il soit architecte ou non, des tâches correspondant à leur niveau de qualification et les mettre en mesure de participer pleinement aux missions auxquelles ils consacrent leurs activités et d'exercer leurs responsabilités.

CHAPITRE II: DE L'EXERCICE SALARIAL

Article 44 : L'architecte salarié doit s'assurer que le contrat qui le lie à l'employeur précise :

- la désignation et la qualité des parties contractantes ;
- les missions confiées à l'architecte et les prestations correspondantes ainsi que les moyens mis à sa disposition ;
- les conditions de rémunération des prestations fournies ;
- les conditions d'assurance qui couvrent les responsabilités découlant des missions accomplies ;
- la compatibilité de l'exercice de ses fonctions avec les règles professionnelles.

Article 45: Lorsque l'architecte salarié ne peut plus remplir ses missions dans les conditions requises à l'article 45 de la présente loi, il en informe son employeur et le Conseil national de l'ordre des architectes.

TITRE VII : DES DROITS ET DEVOIRS DE L'ARCHITECTE

Article 46 : L'architecte est tenu au secret professionnel dans les conditions prévues et réprimées par la loi. Toutefois il en est délié lorsqu'il est traduit devant le conseil national de l'ordre siégeant en matière disciplinaire ou devant les tribunaux où il est traduit pour faute professionnelle.

Article 47 : L'architecte est responsable de la bonne exécution des missions qui lui sont confiées. Les études non conformes aux programmes préétablies sont obligatoirement reprises par leurs auteurs.

L'architecte perçoit des honoraires dont les taux sont fixés par décret en Conseil des ministres, après avis du Conseil national de l'ordre des architectes.

Article 48 : Tout manquement aux devoirs de la profession expose son auteur à l'une des sanctions disciplinaires suivantes :

- l'avertissement ;
- le rappel à l'ordre ;
- le blâme avec inscription au dossier ;
- la suspension pour une durée maximale d'une année ;
- la radiation du tableau comportant l'interdiction d'exercer la profession d'architecte.

Toute sanction est susceptible d'appel.

TITRE VIII : DES DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 49 : Tout projet architectural doit comporter la signature de l'architecte ou des architectes ayant contribué à son élaboration.

Article 50 : La propriété artistique et intellectuelle de l'architecte sur ses œuvres est garantie par les textes législatifs et réglementaires en vigueur en République du Congo.

Article 51 : Tout architecte fonctionnaire ou agent public auteur d'un projet élaboré dans le respect des normes et de la réglementation prescrites par l'administration compétente ne saurait pour quelques raisons que ce soit, être frappé de l'anonymat au profit de l'organisme qui utilise ses prestations.

Article 52 : L'ordre des architectes du Congo veille à l'application des textes relatifs à la protection de la propriété artistique et intellectuelle de l'architecte.

Article 53 : Le non respect des dispositions de la présente loi expose tout architecte aux sanctions prévues à l'article 49.

Article 54 : Des décrets pris en Conseil des ministres, portant sur le barème des honoraires d'architecte et le code des devoirs professionnels, fixeront les modalités d'application de la présente loi.

Article 55 : La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat. /

Fait à Brazzaville, le