

TABLE DES MATIÈRES

1. Les maîtres d'ouvrage **1**

1.1. La maîtrise d'ouvrage **3**

- 1.1.1. Les trois grandes catégories de maîtres d'ouvrage 3
 - 1. La maîtrise d'ouvrage publique 3
 - 2. La maîtrise d'ouvrage privée réglementée (soumise à la loi MOP) 4
 - 3. La maîtrise d'ouvrage privée (non réglementée) 4
- 1.1.2. Les fonctions des maîtres d'ouvrage 5
 - 1. Les fonctions des maîtres d'ouvrage réglementés 5
 - 2. Les fonctions des maîtres d'ouvrage privés 6
 - 3. Les règles de passation des marchés des maîtres d'ouvrage privés ou réglementés 6

1.2. La maîtrise d'ouvrage déléguée **6**

- 1.2.1. La maîtrise d'ouvrage déléguée lorsque le maître d'ouvrage est réglementé (soumis à la loi MOP) 6
 - 1. La mission du mandataire (ou maître d'ouvrage délégué) 7
 - 2. Les personnes pouvant être mandataires : toute personne publique ou privée 7
 - 3. Les conditions d'exercice du mandat 8
- 1.2.2. La maîtrise d'ouvrage déléguée lorsque le maître d'ouvrage est privé (pas soumis à la loi MOP) 8

2. La maîtrise d'œuvre **11**

2.1. Généralités **13**

- 2.1.1. La fonction de maîtrise d'œuvre 13
- 2.1.2. L'équipe de maîtrise d'œuvre : son rôle 13
- 2.1.3. Le dispositif réglementaire 14
- 2.1.4. Les maîtres d'ouvrage assujettis à la loi MOP 14
- 2.1.5. Les ouvrages concernés par la loi MOP 14
- 2.1.6. Les contrats concernés par la loi MOP 15

2.2. Les éléments de mission de maîtrise d'œuvre (loi MOP) **15**

- 2.2.1. Phase de conception 15

1.	Les études d'esquisse (ESQ)	15
2.	Les études d'avant-projet (AVP).....	15
3.	Les études de projet (PRO)	16
4.	L'assistance au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux (ACT).....	16
2.2.2.	Phase de réalisation	16
1.	Les études d'exécution (EXE).....	16
2.	La direction de l'exécution des contrats de travaux (DET).....	17
3.	Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC)	18
4.	Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR).....	18
5.	Missions complémentaires	19
2.3.	La mission de base (loi MOP).....	19
2.3.1.	Le rôle de la mission de base.....	19
2.3.2.	La mission de base fait l'objet d'un contrat unique.	19
2.4.	Le contrat de maîtrise d'œuvre (loi MOP).....	20
2.4.1.	Généralités	20
2.4.2.	Le forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre	20
2.4.3.	L'engagement de la maîtrise d'œuvre	21
2.5.	Le contrat de maîtrise d'œuvre passé par un maître d'ouvrage privé (non soumis à la loi MOP)	21
2.6.	La responsabilité du maître d'œuvre.....	22
2.6.1.	La conception : les fautes de conception.....	22
2.6.2.	Le conseil : le défaut de conseil	23
2.6.3.	Le contrôle et la surveillance : le défaut de surveillance.....	23
2.6.4.	L'atténuation de la responsabilité du maître d'œuvre par celle du maître d'ouvrage.....	23
2.6.5.	La responsabilité du maître d'œuvre vis-à-vis de l'entrepreneur ..	24
3.	Le coordonnateur sécurité et protection de la santé	25
3.1.	Généralités	27
3.1.1.	Espace clos et indépendant.....	27
3.1.2.	Risques de coactivité.....	27
3.1.3.	Le dispositif légal et réglementaire	29

3.1.4.	Les trois niveaux d'opération	29
	1. Les opérations de catégorie III	29
	2. Les opérations de catégorie II.....	30
	3. Les opérations de catégorie I.....	30
3.1.5.	La notion de travaux de bâtiment et de génie civil.....	31
3.2.	Les obligations des intervenants à l'acte de construire en matière de sécurité et de protection de la santé	31
3.2.1.	Le coordonnateur SPS	31
	1. Contenu de la mission du coordonnateur.....	32
	2. Les pouvoirs du coordonnateur	33
3.2.2.	Les obligations du maître d'ouvrage	33
	1. Les obligations de faire.....	33
	2. Les obligations de « faire faire »	35
3.2.3.	Les droits et obligations des entreprises et des sous-traitants	35
	1. Élaborer le PPSPS lorsqu'il est requis (L 235-7 et R 238-26 à 36 du Code du travail).....	35
	2. Respecter les mesures générales de prévention applicables à la profession du bâtiment	36
	3. Informer les sous-traitants sur les obligations liées à la coordination SPS.....	36
3.3.	Les documents.....	37
3.3.1.	Le plan général de coordination santé et sécurité (PGC).....	37
	Quand établir un PGC ?.....	37
	La forme du PGC.....	37
	Le contenu du PGC.....	37
3.3.2.	Le plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS).....	38
	Dans quel cas élaborer un PPSPS ?	38
	Chantiers de catégorie I et II : différentes rubriques du PPSPS	38
	Chantiers de catégorie III : cas particulier du PPSPS « simplifié » pour les travaux présentant des risques particuliers.	38
3.3.3.	Registre journal (RJ).....	39
3.3.4.	Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO)	39
3.4.	Le Comité interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail (CISSCT) .	40
3.5.	Les obligations des particuliers en matière de coordination de travaux.....	40
3.5.1.	Obligations du maître d'ouvrage particulier.....	41
3.5.2.	Obligations du coordonnateur désigné par la loi	41

4. La dévolution des marchés : Les entrepreneurs

43

4.1. Les marchés en lots séparés : l'allotissement ... 45

4.2. Le marché unique ou à l'entreprise générale ... 45

4.3. Les groupements momentanés d'entreprises (GME) : la co-traitance..... 46

4.3.1.	Généralités.....	46
	1. Définition d'un GME	46
	2. Avantages des GME.....	46
	3. La co-traitance est différente de la sous-traitance	47
4.3.2.	Les deux formes de groupement : conjoint ou solidaire.....	47
	1. Caractéristiques communes aux GME	47
	2. Le groupement d'entreprises conjointes.....	47
	3. Le groupement d'entreprises solidaire.....	48
4.3.3.	Le fonctionnement des GME.....	49
	1. Le mandataire commun	49
	2. Les co-traitants	50
	3. La convention de groupement	51
	4. Les précautions à prendre pour constituer et faire fonctionner un GME	52
	5. Les assurances	52
	6. La défaillance	52

4.4. La sous-traitance..... 53

4.4.1.	Règles communes à tous les marchés	53
	1. Définition de la sous-traitance.....	53
	2. Acceptation des sous-traitants et agrément de leurs conditions de paiement par le maître d'ouvrage.....	53
	3. Il n'est pas nécessaire d'intervenir sur le chantier pour être sous-traitant	53
	4. La sous-traitance en chaîne	54
	5. Sanctions en cas de sous-traitance irrégulière.....	54
4.4.2.	Sous-traitance et marchés publics (pour mémoire)	55
	Les maîtres d'ouvrage concernés	55
4.4.3.	Sous-traitance et marchés privés	55
	1. Les formalités d'acceptation et d'agrément d'un sous-traitant	55
	2. La garantie de paiement due au sous-traitant : caution ou délégation de paiement	56
	3. Sanction de l'entrepreneur principal qui ne fournit ni caution ni délégation de paiement	56

4. L'action directe du sous-traitant contre le maître d'ouvrage.....	57
5. La responsabilité du maître d'ouvrage vis-à-vis du sous-traitant impayé : l'action indemnitaire	59
6. Peut-on sous-traiter la totalité d'un marché privé.....	60
7. Requalifications par le juge du contrat de sous-traitance	60

5. La passation des marchés 63

5.1. La passation des marchés privés 65

5.1.1. Aucune règle obligatoire de passation des marchés	65
1. Le principe : liberté contractuelle	65
2. Les exceptions : le respect des règles d'ordre public	65
5.1.2. Le devis.....	66
1. Le devis est établi par l'entrepreneur.....	66
2. Lorsque le maître d'ouvrage est un consommateur	66
3. Dans certains cas le devis est obligatoire	66

5.2. La passation des marchés réglementés..... 67

5.2.1. Les procédures de passation des marchés des SEM et des SA d'HLM agissant en qualité de mandataire (maître d'ouvrage délégué).....	67
5.2.2. Les procédures de passation des marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au Code des marchés publics	68
1. Champ d'application.....	68
2. Principales dispositions de l'ordonnance du 6 juin 2005	70
3. Principaux articles du décret du 30 décembre 2005	71
4. Rappel pour ce qui concerne les organismes privés d'HLM : ..	72
5.2.3. Les procédures de passation des marchés des organismes de sécurité sociale	73

5.3. La dématérialisation 74

6. Les garanties : la retenue de garantie (loi du 16 juillet 1971) 75

6.1. La retenue de garantie ou son remplacement par une caution 77

6.1.1. La loi du 16 juillet 1971.....	77
6.1.2. La retenue de garantie ou son remplacement par une caution personnelle et solidaire.....	78

6.1.3.	Objet de la retenue de garantie ou de la caution qui la remplace.....	79
6.1.4.	Mise en œuvre de la retenue de garantie ou de la caution qui la remplace	79
6.1.5.	Libération de la caution	80
6.1.6.	La retenue de garantie dans un contrat de sous-traitance	80

6.2. La garantie que le maître d’ouvrage privé doit fournir à l’entrepreneur (art. 1799-1 c. civ.) 82

6.2.1.	L’obligation pour le maître d’ouvrage privé de garantir l’entrepreneur du paiement de ses travaux	82
6.2.2.	Le mécanisme de la garantie de paiement.....	83
	1. Le versement direct du montant du prêt.....	83
	2. Le cautionnement solidaire	83
6.2.3.	La sanction de la non-fourniture de la garantie.....	84
	1. Possibilité pour l’entrepreneur de surseoir à l’exécution du contrat : l’interruption des travaux	85
	2. L’astreinte.....	85
	3. Possibilité pour l’entrepreneur d’obtenir la résiliation du marché (si son marché fait référence à la norme Afnor).....	85
6.2.4.	Caractère d’ordre public de l’article 1799-1 du Code civil.....	86

7. L’exécution du marché 87

7.1. Les obligations de l’entrepreneur liées à l’exécution des travaux 89

7.1.1.	Exécution des ordres de service (OS).....	89
7.1.2.	Obligation de bonne exécution : l’entrepreneur est tenu d’une obligation de résultat	90
	1. Le respect des règles de l’art	90
	2. Le devoir général de renseignement et de conseil.....	90
	3. Les modalités du devoir de conseil : l’expression de réserves.	90
7.1.3.	Obligation de respecter les délais.....	91
	1. Les sanctions en cas de retard	92
	2. L’entrepreneur peut échapper aux pénalités.....	92
7.1.4.	Obligation de supporter les risques	92

7.2. La modification dans la masse des travaux et ses conséquences en termes de prolongation du délai et d’indemnisation des entrepreneurs.. 94

7.2.1.	La prolongation du délai d’exécution.....	94
--------	---	----

7.2.2.	Le droit à indemnisation	95
7.2.3.	Le droit de résiliation du marché	95

7.3. Le paiement des travaux supplémentaires dans un marché à prix global et forfaitaire 96

7.3.1.	Les conditions classiques d'existence du marché à forfait	96
1.	Le marché doit être conclu avec le propriétaire du sol	96
2.	La notion large de construction et celle, plus restrictive, de bâtiment	96
3.	Une description suffisamment précise et sérieuse des ouvrages « selon un plan arrêté et convenu »	97
4.	Le prix du marché	98
7.3.2.	Les conséquences de la qualification de marché forfaitaire sur le droit à paiement de l'entreprise	98
1.	Le principe : non-paiement des travaux supplémentaires en l'absence d'autorisation écrite et de prix convenu avec le « propriétaire »	98
2.	Les exceptions au principe : l'évolution de la jurisprudence	98
7.3.3.	La majoration de la rémunération de l'entrepreneur prévue par le contrat	99
7.3.4.	Le droit à indemnisation nonobstant l'absence de clause contractuelle	100
7.3.5.	Possibilité de résiliation du marché forfaitaire	100

7.4. L'interruption des travaux en cas de non-paiement 100

7.5. La prise en compte de préoccupations environnementales dans les marchés 102

7.5.1.	Généralités	102
7.5.2.	Un tri sélectif des déchets doit être envisagé	102
7.5.3.	Faut-il créer un lot spécifique « déchets » ?	102
7.5.4.	Faut-il intégrer le coût du traitement dans le compte prorata ? ...	102

8. La réception des travaux 103

8.1. Les caractéristiques de la réception..... 105

8.2. Les effets juridiques et financiers de la réception 106

8.2.1.	Les effets de la réception	106
8.2.2.	Les effets de l'absence de réception	106

8.2.3.	Les effets de la réception assortie de réserves.....	107
	1. Garantie de parfait achèvement et responsabilité contractuelle pour les dommages réservés	107
	2. Possibilité d'utilisation des garanties décennales et biennales pour les désordres réservés s'aggravant par la suite	107
	3. Maintien de l'impossibilité d'utilisation des garanties décennales et biennales pour la réparation des autres désordres réservés.....	107
8.2.4.	Les effets de la réception sans réserves.....	108
	1. À l'égard de la retenue de garantie.....	108
	2. À l'égard des désordres apparents.....	108
	3. À l'égard des désordres non apparents (cachés).....	109
8.3.	Les étapes de la réception dans les marchés soumis à la norme NF P 03-001 (édition 2000)	109
8.3.1.	La demande de réception.....	109
8.3.2.	La visite de réception.....	109
8.3.3.	La décision du maître d'ouvrage privé.....	110
8.3.4.	Le procès-verbal de réception	110
8.3.5.	La carence du maître d'ouvrage	110
8.4.	Le refus de réception	111
8.5.	Les réserves à la réception et leur levée	111
8.5.1.	Remédier aux réserves dans le délai contractuel.....	111
8.5.2.	Comment remédier aux réserves	111
8.6	Modèle de procès-verbal de réception – État des réserves – constat de levées des réserves	112
8.7.	Les conditions de la réception tacite	113
8.8.	En résumé	114
8.9.	La demande de réception et la demande de paiement du solde sont deux opérations différentes.....	114
9.	Le prix du marché et son règlement	115
9.1.	Marchés privés : les délais de paiement désormais encadrés.....	117

9.2. Le prix dans les marchés soumis à la norme Afnor NF P 03-001	118
9.2.1. L'invariabilité du prix.....	118
9.2.2. Les exceptions au principe d'invariabilité du prix.....	118
1. L'actualisation et la révision.....	119
2. L'incidence financière de l'évolution du PGC (art. 9.1.2 de la norme).....	120
3. Les dispenses liées aux découvertes archéologiques (art. 9.1.5 de la norme).....	120
4. Les primes par avance et pénalités de retard	120
5. L'indemnisation pour retard du fait du maître d'ouvrage	121
9.3. Le paiement des acomptes	122
9.3.1. Leur périodicité.....	122
9.3.2. La présentation de la demande d'acompte (art. 19-3, 19-4, 20-3 et 20-8 de la norme)	122
9.4. Le paiement du solde : établissement du mémoire définitif et contestation du décompte définitif	122
9.4.1. L'établissement du décompte définitif	122
9.4.2. Contestation du décompte définitif.....	123
9.4.3. Le caractère définitif du décompte accepté par les deux parties	124
9.5. Modèle de mémoire de réclamation.....	124

Index

127