

176^e TABLE RONDE NATIONALE TECHNIQUE ET JURIDIQUE

L'ŒUVRE ARCHITECTURALE ET SON AUTEUR FACE AUX PRÉCONISATIONS DE L'EXPERT

Vendredi 9 décembre 2022

Société française des architectes (SFA)

247 rue Saint-Jacques — 75005 PARIS

Intervenants (de gauche à droite) :



- **Jean-Patrick FORTIN**, architecte et urbaniste
- **Julien BELLAHSENE**, avocat au Barreau de Montpellier
- **Sophie CAMUSET**, responsable de la protection juridique à la MAF
- **Alain ALEXANDRE**, architecte expert près la Cour administrative d'appel de Paris et Versailles, membre du CNEAF
- **Christian DAUDRÉ**, architecte expert près la Cour d'appel de Paris, membre du CNEAF

Sommaire :

Accueil	3
Philippe RIVOIRARD	3
Pascal MEIGNEN	3
Propos introductif libre, visant à éclairer ce qui définit une œuvre architecturale ..	3
Jean-Patrick FORTIN	3
Une définition de l'œuvre architecturale.....	3
↳ Ce qu'en pensent les penseurs.....	3
↳ La permanence, acte fondateur de l'architecture	4
L'habitat relève-t-il de l'architecture ?	4
↳ Vers l'obsolescence par la pathologie ou la transformation	4
↳ Césures socio-économiques et discontinuité architecturale.....	4
La reconstruction à la conquête du lisse.....	4
↳ De la disparition de la modénature à la légèreté	4
↳ Une métamorphose de la permanence.....	5
La propriété intellectuelle de l'architecte	6
Julien BELLAHSENE	6
La protection de l'œuvre architecturale par le droit d'auteur	6
↳ L'œuvre architecturale originale est celle d'un auteur.....	6
↳ Le droit moral, un droit à l'intégrité de l'œuvre	6
Le droit moral de l'architecte, un droit « relatif »	6
↳ « La fraude corrompt tout »	6
↳ Un droit qui doit s'adapter	6
Le droit moral face à la procédure	7
↳ Des contrats complexes	7
↳ L'originalité et la titularité.....	7
Le point de vue de l'assureur	8
Sophie CAMUSET	8
Deux cas pratiques éclairant le rôle de l'expert	8
↳ La « maison Bambou », ou quand le respect de l'œuvre prime le coût	8
↳ Le stade de Monaco, ou comment concilier technique et esthétique	8
Questions de la salle.....	8
Quand le droit d'auteur s'efface devant l'impératif technique	10
Naufrage d'une œuvre architecturale	10
Christian DAUDRÉ	10
↳ L'expert technicien face à l'architecte auteur.....	10
↳ L'atteinte à l'œuvre face à l'impropriété à sa destination : débat avec la salle.....	10
Quelques dossiers significatifs.....	12
Alain ALEXANDRE.....	12
↳ Une réparation qui dénature l'œuvre.....	12
↳ Une mise aux normes qui protège l'œuvre	13
↳ L'affaire du Théâtre des Champs-Élysées : invisible donc autorisé	13
↳ Un ouvrage qui dénature, mais reste en place.....	13
↳ Œuvre d'art et archéologie	13
↳ La façade, témoin permanent de l'art de bâtir	14
↳ Jusqu'où peut aller la protection de l'auteur ?	15
Discussion avec la salle.....	16
Sigles.....	20

Accueil



Philippe RIVOIRARD

Architecte expert, membre du CNEAF

La Société française des architectes (SFA), qui a succédé à la Société des architectes diplômés par le gouvernement (SADG) organise différentes conférences et remet, chaque année, le prix Henri-Jacques Le Même. Elle organise également un colloque annuel sur l'architecture et l'urbanisme.



Pascal MEIGNEN

Architecte expert, membre du CNEAF, coordinateur des TRNTJ

Le sujet de cette première table ronde organisée par le CNEAF à la SFA est peu ou prou en lien avec le lieu, puisqu'il aborde l'architecture et l'« œuvre architecturale » sous le prisme de l'expertise. Préalablement à nos échanges sur ce thème, l'architecte et urbaniste Jean-Patrick FORTIN partage, sur un ton très libre, sa vision de l'œuvre architecturale.

Propos introductif libre, visant à éclairer ce qui définit une œuvre architecturale



Jean-Patrick FORTIN

Architecte et urbaniste

Il convient d'emblée de noter la différence entre les sommets de la pensée architecturale et l'ampleur de la tâche des experts architectes. Cela étant, après avoir tenté une définition de l'œuvre architecturale au regard de la période 1948-2022, en seconde partie ce propos éclairera les notions de permanence et d'obsolescence architecturale.

Une définition de l'œuvre architecturale

↳ Ce qu'en pensent les penseurs

Quelques penseurs ont décrit l'architecture : Le Corbusier affirmait qu'il s'agit « *du jeu savant, correct et magnifique des reliefs et des volumes sous la lumière* ». Plus récemment le paysagiste Gilles Clément l'a définie comme constituant « *le réglage esthétique des matières et de la lumière dans le rythme du jeu des formes* ». Pour autant, on peut considérer que l'œuvre architecturale se veut plutôt comme **une métamorphose matérielle et intentionnelle du réel**, qui devient une médiation entre une autorité et un public. On peut ajouter, avec Yves Bonnefoy, que l'« architecture est une permanence vécue ».

↳ La permanence, acte fondateur de l'architecture

De fait, la première construction en pierre produite par l'architecte de l'Égypte ancienne Imhotep introduit un rapport au temps qui entretient l'idée de permanence, avec en filigrane la notion de patrimoine culturel, c'est-à-dire ce qui se transmet de génération en génération dans un rapport particulier avec la société. Cette définition limite cependant l'idée que la défense de l'œuvre relève de l'architecte lui-même et, en la situant quelque part entre l'autorité et l'utilisateur, la confie plutôt à ces derniers.

L'habitat relève-t-il de l'architecture ?

↳ Vers l'obsolescence par la pathologie ou la transformation

Dominant dans l'acte de bâtir — et certainement dans le contentieux qui en découle — l'habitat, entre les mains de l'autorité et des utilisateurs, constitue un monde en mutation perpétuelle. Inversement, un monument historique relève plus du témoignage ossifié que d'une permanence vécue, dont les experts architectes assurent la lutte contre les pathologies dans la continuité.

Dans un contexte de mutation climatique et énergétique, on peut considérer que **la période actuelle voit l'obsolescence s'imposer, contre laquelle vient évidemment buter la vision patrimoniale de l'œuvre architecturale**, dont le caractère original est mis en cause soit par sa pathologie, soit par sa transformation. Alors que la ville de Paris étudie la problématique du maintien tel quel ou de la transformation de l'habitat haussmannien, la question de l'obsolescence rencontre celle de l'identité.

↳ Césures socio-économiques et discontinuité architecturale

De facto, tout architecte — et singulièrement ceux pratiquant l'expertise — effectue une analyse critique de l'objet observé, dont le but devrait être un approfondissement de la place que tient la construction sur son territoire. La période 1948-2022 comporte ainsi une série de césures économiques et sociales auxquelles correspondent des discontinuités de l'histoire architecturale. Il convient dès lors de savoir en quoi l'œuvre architecturale prend sa place dans une logique intentionnelle, et d'approfondir la connaissance de l'objet expertisé, chaque bâtiment constituant la résultante de normes sociales, techniques ou juridiques variables. L'objectif est de positionner le travail d'expertise au regard de l'originalité de l'œuvre.

La reconstruction à la conquête du lisse

↳ De la disparition de la modénature à la légèreté

En 1948, les débats parlementaires autour de la reconstruction du pays après la guerre soulèvent des passions autour d'un choix fondateur : reconstruire moderne, ou bien à l'identique ? Un débat qui, conjugué à des intentions politiques, aboutit à une transformation du territoire. La période voit s'installer une expression architectonique qu'il est convenu d'appeler « classicisme moderne », lequel se manifeste surtout dans la disparition de la modénature, qui naquit dans l'Égypte ancienne.

La période suivante ouvre vers une esthétique de la répétition, qui trouve une application immédiate à travers la volonté de la préfabrication, laquelle précède elle-même une période de développement urbain caractérisée par une certaine amnésie constructive des architectes, favorisée par un usage immodéré du béton. Il s'agit alors d'une forme de conquête du lisse, de la minceur comme expression d'une certaine légèreté.

L'architecture relève pourtant de la théorie du joint en ce qu'elle consiste en réalité à assembler des éléments disparates reliés par un joint. Or ces bâtiments légers ne correspondent plus au besoin naissant d'inertie thermique.

↳ Une métamorphose de la permanence

Ce tableau brosse la représentation d'un espace de pouvoirs dominants périodiquement contrebalancés par des contre-pouvoirs. Ainsi l'Art nouveau européen se pose-t-il en contre-pouvoir à une norme néoclassique massive et unique. Dès lors apparaît la question de l'identité de l'architecture — Paris, avec ses toitures en ardoise, n'est pas Toulouse avec ses tuiles romaines —, à laquelle il convient de répondre avec discernement : dans chaque œuvre prétendument architecturale et dotée de permanence, tout ne relève pas de la permanence. Dans chaque ouvrage en effet, une partie reste concédée à une obsolescence périodiquement battue en brèche par une rénovation du second œuvre à grands coups de précaires plaques cartonnées en lieu et place de solides enduits au plâtre.

L'originalité de l'œuvre se portera alors sur sa permanence, c'est-à-dire sur l'assemblage d'éléments créant une continuité : une façade séparant un intérieur d'un extérieur, percée d'ouvertures vers la lumière. L'architecture consiste désormais à concevoir une paroi continue, étanche, parsemée de percements, qui s'étend sur la couverture et repose sur des fondations non moins permanentes — à moins de les « dé-creuser » à l'occasion de chaque rénovation...

L'œuvre elle-même est donc celle de la métamorphose de cette permanence — magistralement inscrite dans l'architecture par Imhotep — à partir de laquelle une nouvelle œuvre est produite, à l'image d'un immeuble conçu par Claude Parent en béton avec des menuiseries métalliques, et qui se voit métamorphosé en une nouvelle œuvre par la substitution du métal par du chêne dans ces dernières. Il en va de même pour des logements bâtis à Sarcelles (Val-d'Oise) en pierre de taille, dont l'épaisseur de la façade a permis la transformation de séjours en loggias.

« L'élément de permanence de l'apparence est constitué par la façade de l'immeuble »

Jean-Patrick Fortin



La propriété intellectuelle de l'architecte



Julien BELLAHSENE

Avocat au Barreau de Montpellier

Du point de vue juridique, la problématique de la propriété intellectuelle d'une œuvre architecturale est propre à l'architecte lui-même, en ce qu'elle relève de son droit moral. L'idée de patrimoine et de pérennité de l'architecture est alors prise en compte par le droit sur le même principe que le droit des marques ou des brevets en ce qu'il instaure la protection d'une conception.

La protection de l'œuvre architecturale par le droit d'auteur

↳ L'œuvre architecturale originale est celle d'un auteur

Si le Code de la propriété intellectuelle (CPI) reconnaît, dans son article L111-2 alinéa 4, la légitimité de la protection de l'œuvre architecturale et des plans liés, la question est posée de ce qui est protégeable et ce qui ne l'est pas. Cela ramène à la notion d'originalité, qui juridiquement se résume, selon la jurisprudence, à «*l'empreinte de la personnalité de son auteur*», sans que soit instaurée une quelconque limitation de la forme ou du genre de l'objet protégé.

En matière architecturale, au regard de la banalisation ou de la répétition de certains ouvrages, cela implique la nécessité de **déterminer l'existence d'une émanation, d'une originalité propre** à la société d'architectes qui en est concepteur, dont il reviendra à l'expert d'apporter au juge les éléments lui permettant de l'apprécier.

↳ Le droit moral, un droit à l'intégrité de l'œuvre

Le droit moral, spécificité française et allemande, confère à l'auteur des prérogatives perpétuelles, inaliénables et imprescriptibles résistant à toute disposition contractuelle. Il se caractérise par un droit de divulgation de paternité, de retrait et de repentir, mais surtout par le droit au respect de l'intégrité de l'œuvre.

Une analyse s'impose cependant à chaque fois que ce droit est invoqué, dans la mesure où, en matière architecturale, la réglementation puis la jurisprudence ont quelque peu diminué la portée de ce type d'action. S'il est en effet légitime de considérer que la modification d'une œuvre est susceptible d'y porter atteinte, comme cela peut être le cas en matière picturale ou audiovisuelle, d'autres enjeux interviennent dans le cadre de l'architecture, tels que le droit de propriété, les règles d'urbanisme ou la sécurité.

Le droit moral de l'architecte, un droit « relatif »

↳ « La fraude corrompt tout »

La principale atténuation du droit moral résulte naturellement de la nécessité de respecter les règles d'ordre public. Ainsi, le droit moral ne peut s'opposer à la démolition d'une œuvre bâtie au mépris de ces règles ([Cour de cassation, Chambre criminelle, 3 juin 1986](#)).

↳ Un droit qui doit s'adapter

Il lui appartient également de s'adapter afin de concilier droit de l'auteur et obligations d'intérêt général, notamment en ce qui concerne les bâtiments ouverts au public et soumis à des

exigences de service public ou des impératifs techniques. Ainsi [l'arrêt dit « Bull » rendu en 1992 par la Cour de cassation](#) retient que, informé de la vocation utilitaire appelée à évoluer dans le temps de l'immeuble de bureaux qu'il a construit, l'architecte ne peut prétendre à l'intangibilité absolue de son œuvre. Plus récemment, l'arrêt du [Conseil d'État rendu le 16 septembre 2006](#) (dit « arrêt Agopyan ») relève que, dans ce cas d'espèce, les modifications apportées au stade de Nantes auraient pu être mises en œuvre sans porter atteinte au droit moral de son auteur. Enfin, [une décision de la 1^{ère} chambre civile de la Cour de cassation en date du 17 octobre 2012](#) refuse à l'architecte la légitimité de sa revendication d'un droit moral sur un bâtiment construit en lieu et place de celui prévu dans le projet initial dont il était l'auteur, mais qui n'a finalement pas été bâti.

Le droit moral face à la procédure

↳ Des contrats complexes

L'application pratique du droit moral se heurte cependant à un certain nombre de difficultés d'ordre procédural, face auxquels il convient d'analyser avec précision les contrats signés entre les parties. Ces derniers comportent en effet de plus en plus souvent des clauses particulières de cession du droit d'auteur au profit du maître d'ouvrage.

↳ L'originalité et la titularité

Portant notamment sur le droit d'adaptation de l'œuvre, en prévoyant par exemple la possibilité de modifier, dans le futur, l'usage de l'œuvre, elles compliquent la tâche du défenseur en le contraignant à rapporter la preuve de l'originalité de l'œuvre. En outre, lorsque l'œuvre elle-même est composite et créée par une équipe ou une société, il s'avère délicat de démontrer qui est l'auteur de telle ou telle partie de l'œuvre. Enfin, lorsque l'ouvrage en cause est public, la procédure devient partagée entre le tribunal judiciaire et le tribunal administratif. Dans tous les cas, il convient de peser mûrement l'atteinte au droit d'auteur et sa disproportion avant d'engager la procédure.

La protection des œuvres architecturales se révélant plus faible que pour d'autres types d'œuvres du fait de leur destination et des complexités procédurales, on constate que les conflits dans ce domaine se règlent le plus souvent à l'amiable et en dehors des tribunaux.

« Le droit moral confère à l'auteur des prérogatives perpétuelles, inaliénables et imprescriptibles résistant à toute disposition »

Julien Bellahsène



Le point de vue de l'assureur



Sophie CAMUSET

responsable de la protection juridique à la MAF

Les problématiques de propriété intellectuelle et de droit d'auteur rencontrées dans le cadre d'expertises se multiplient ces dernières années. Deux exemples récents portant sur des œuvres primées, ce qui élimine toutes difficultés au regard de l'originalité.

Deux cas pratiques éclairant le rôle de l'expert

→ La « maison Bambou », ou quand le respect de l'œuvre prime le coût

La « maison Bambou » est une maison d'architecte dont la particularité est d'être dotée d'une façade revêtue de bambou. Cette dernière a été victime d'infiltrations, pour lesquelles l'expert judiciaire a conseillé de remplacer le bambou, ce qui en modifiait significativement l'aspect. L'architecte a alors invoqué son droit d'auteur face au non-respect de l'intégrité du bâtiment pour s'opposer à ces préconisations, en mettant en avant l'arrêt « Agopyan » ([cf. ci-dessus](#)) et la possibilité de mettre en œuvre d'autres solutions techniques qui permettraient de conserver cette intégrité.

Autour d'une table, il a été convenu qu'il serait regrettable de « déshabiller » cette œuvre. Il a ensuite été recherché puis trouvé, avec l'expert judiciaire et l'architecte désigné pour reprendre les désordres, une solution respectant le droit de l'auteur, mais qui entraînait cependant un surcoût significatif.

À travers ce type de contentieux, **l'assureur se retrouve souvent confronté à des choix difficiles, entre des solutions économiquement et techniquement viables et le respect du droit d'auteur**, qui occasionne systématiquement des coûts supplémentaires importants.

→ Le stade de Monaco, ou comment concilier technique et esthétique

À Monaco la MAF a été confrontée à une problématique équivalente : un stade était équipé de pare-soleils en bois opposant une prise au vent trop importante, ce qui perturbait leur stabilité structurelle. Les solutions techniques recherchées par l'expert judiciaire ont poussé ce dernier à proposer la substitution du matériau bois par un autre composant, ce qui a été vu comme une altération substantielle de l'image véhiculée par ce matériau.

Si ce type de problématique s'inscrit pleinement dans le sujet de cette table ronde, il convient cependant de relativiser le nombre de litiges liés à une œuvre architecturale.

Lorsqu'ils surviennent malgré tout sur une typologie de bâtiment particulière, le rôle de l'expert revêt une importance capitale pour concilier le respect du droit d'auteur et l'aspect technique de la conception d'un ouvrage, lorsque c'est possible, et plus particulièrement dans un contexte de dévalorisation du geste architectural par les promoteurs ou la puissance publique

Questions de la salle

De Pascal MEIGNEN, architecte expert à Nantes (Loire-Atlantique) et organisateur des TRNTJ

Dans un dossier d'expertise portant sur l'extension d'une maison de ville dont une grande baie à galandage s'est révélée fuyarde, l'avocat du jeune architecte a d'emblée adressé à l'expert une mise en garde fondée sur l'argument de l'obtention d'un prix pour ce projet, qui en outre comporte plusieurs malfaçons entraînant des désordres.

Sophie CAMUSET

Les jeunes générations d'architectes sont en effet plus sensibles à la question du droit d'auteur.

De Philippe RIVOIRARD

Dans un bâtiment d'habitation dont la toiture-terrace fuyait, il a été proposé de procéder à l'amélioration de l'isolation de la toiture puis de la recouvrir de terre, ce qui a été refusé par l'architecte en dépit du fait que cette modification n'était pas visible.

De Hugette VERNAY, architecte experte à Grenoble (Isère)

Dans la mesure où la marge de manœuvre de l'expert reste cantonnée entre l'évaluation du coût des réparations et l'impossibilité d'agir en maîtrise d'œuvre, à quel moment les négociations avec l'architecte auteur de l'œuvre peuvent-elles intervenir ?

Sophie CAMUSET

Dans les deux exemples ci-dessus, les discussions ont eu lieu en fin d'expertise, avant le dépôt du rapport. Dans le cas de la Maison Bambou l'expert avait cependant proposé des esquisses de solutions s'orientant vers une dépose de la façade en bambous.

Julien BELLAHSENE

La négociation peut également se dérouler entre la remise du rapport et la décision du juge.

De Antoine MARTIN-RIVIERE, architecte expert à Binic (Côtes-d'Armor)

L'architecte expert doit-il, au regard du droit d'auteur, prendre des précautions particulières pendant les opérations d'expertise ?

Sophie CAMUSET

Cela paraît préférable.

« Les jeunes générations d'architectes sont plus sensibles à la question du droit d'auteur »

Sophie Camuset



Quand le droit d'auteur s'efface devant l'impératif technique

Naufrage d'une œuvre architecturale



Christian DAUDRÉ

Architecte expert près la Cour d'appel de Paris, membre du CNEAF

En matière de confrontation entre le droit d'auteur et l'impératif technique, le cas de la bibliothèque d'une université d'Île-de-France constitue un cas d'école. Cette bibliothèque se trouve au centre d'un campus regroupant plusieurs écoles d'enseignement supérieur ayant décidé de mutualiser leurs propres bibliothèques dans un seul ouvrage, pour lequel un concours a été lancé.

↳ L'expert technicien face à l'architecte auteur

La première particularité de ce projet concerne la parcelle choisie pour cette construction, constituée par un étang. Le bâtiment prévu est constitué d'un premier niveau sur pilotis offrant depuis les salles de ce niveau une vue à raz de l'eau. Toujours pas livré plus de deux ans après la date initialement prévue, le bâtiment présente de nombreux dysfonctionnements et la commission de sécurité refuse de le visiter.

Au cours d'un audit complet dans le cadre d'une mission d'expertise judiciaire, de nombreux éléments présentent d'importants désordres et défauts de conception. Il est ainsi constaté, entre autres, la présence de 50 cm d'eau dans les réserves en sous-sol, alors que le cuvelage complet recommandé par le géotechnicien n'avait pas été mis en œuvre, ainsi qu'un problème de stabilité d'un escalier monumental d'accès au second niveau, dû à un important porte-à-faux fragilisant le métal dont il est constitué, et pour lequel le bureau de contrôle refuse l'agrément. Par ailleurs de nombreux défauts entachent la sécurité incendie et les fonctions de désenfumage.

Cet audit a été suivi par des préconisations présentant le coût de reprise de tous les désordres, à la suite duquel l'architecte assigne l'expert pour faux et usage de faux, lui reprochant de prendre fait et cause pour le maître d'ouvrage, mais cette assignation a été classée sans suite, notamment parce que l'expertise s'accompagnait de clichés techniques et de calculs effectués par un sapiteur, le tout démontrant la réalité des désordres.

Le surcoût nécessaire à l'ouverture de l'ouvrage au public dans le respect du droit d'auteur a atteint une dizaine de millions d'euros. Les travaux ont en effet consisté à poser des renforts et des soutènements partout où c'était nécessaire pour accueillir du public en toute sécurité. Il s'est également avéré indispensable de procéder au vidage de l'étang (et donc de supprimer les vues au raz de l'eau).

↳ L'atteinte à l'œuvre face à l'impropriété à sa destination : débat avec la salle

De Philippe RIVOIRARD

Un cuvelage complet était-il possible ?

Christian DAUDRÉ

Cela aurait cependant coûté extrêmement cher à l'assureur. La préconisation fut alors de remplacer le plan d'eau par des jardinières paysagères de telle sorte que le bâtiment ne soit plus immergé. À l'origine il était prévu d'assurer l'étanchéité au moyen de nappes drainantes et de tampons d'étanchéité, ce qui était à l'évidence notoirement insuffisant.

Sophie CAMUSET

En tout état de cause, le droit d'auteur s'efface devant l'impératif de sécurité.

Christian DAUDRÉ

Dès lors qu'apparaît un problème de structure ou de stabilité, le droit d'auteur ne vaut en effet plus rien, ce qui a été relevé par d'autres experts dans ce dossier.

Pour autant, des solutions sont toujours possibles, à condition que l'auteur les accepte. Conserver le plan d'eau tel que l'architecte de ce projet le souhaitait rendait de toute manière le bâtiment impropre à sa destination.

De Jean-Jacques LIEN, architecte expert honoraire à Valenciennes (Nord)

En ce qui concerne la Maison Bambou, les éléments constructifs ne jouant aucun rôle structurel tels que des toiles tendues en façade relèvent-ils de la propriété intellectuelle ?

Sophie CAMUSET

Outre leurs aspects techniques, ces éléments restent constitutifs d'une œuvre de l'esprit en ce qu'ils ont été choisis pour conférer à l'ouvrage un aspect visuel caractéristique.

De Jean-Jacques LIEN, architecte expert honoraire à Valenciennes (Nord)

Dès lors que le défaut de conception est avéré, n'appartient-il pas à l'architecte auteur de proposer des solutions respectant son œuvre ?

Sophie CAMUSET

Dans ce cas particulier, une solution intermédiaire a été trouvée après échanges entre l'architecte et l'expert, grâce à laquelle l'habillage en bambou a pu être maintenu en place en lui retirant son rôle structurel sur la façade.

Julien BELLAHSENE

La couleur ou les matériaux utilisés sont également constitutifs d'une œuvre originale.

De Jean-Patrick FORTIN

Le projet avait-il reçu un avis favorable d'un bureau de contrôle ? Maître d'ouvrages et bureaux de contrôle partagent également une responsabilité dans un tel projet.

Christian DAUDRÉ

Il arrive assez souvent que les bureaux de contrôle ne voient pas tous les désordres potentiels.

De François-Xavier DESERT, architecte expert à Poitiers (Vienne)

Au regard de l'importance des désordres, ce projet était-il réaliste ? Si c'est le cas, était-il techniquement possible de préserver son originalité ?

Christian DAUDRÉ

Il y avait d'importantes erreurs de conception et d'exécution que n'ont vues ni le bureau de contrôle au cours de sa mission «solidité» ni l'entreprise de construction. Ces erreurs ont contraint à apporter des modifications substantielles à l'ouvrage. Par ailleurs certaines prescriptions telles que le cuvelage du bâtiment n'ont pas été respectées par l'architecte, probablement pour des questions de coût, lequel a finalement été largement supérieur aux prévisions.

De Céline PETREAU, architecte experte à Bordeaux (Gironde)

Quels sont les éléments à inclure dans le rapport d'expertise pour que ce dernier puisse ouvrir sur une éventuelle transaction ?

Sophie CAMUSET

À la réception du rapport d'expertise, l'assureur se préoccupe d'abord des coûts qui seront générés par les indications de l'expert et sur la répartition des responsabilités, puis il recherche un terrain d'entente entre les parties. Quand cela n'est pas possible, la procédure contentieuse se poursuit. Mais compte tenu de l'extrême lenteur de cette dernière, l'assureur est toujours favorable à une transaction, surtout pour les dossiers dont l'enjeu est important. Dans ce contexte le travail de l'expert reste primordial.

De Pascal MEIGNEN

Dans une affaire d'œuvre architecturale considérée comme radicale et occasionnant un trouble de voisinage, l'expert a eu à se prononcer sur la qualité architecturale de l'œuvre en question. Dès lors comment l'expert, qui est également architecte, peut-il s'emparer de la question de l'originalité de l'œuvre ?

De la salle [intervenant non identifié]

En principe le permis de construire est publiquement consultable avant la construction.

De Pascal MEIGNEN

Le trouble de voisinage ne peut être constitué qu'une fois l'ouvrage construit.

Sophie CAMUSET

L'expert peut se prononcer sur l'intégration du bâtiment dans le site.

De Philippe BADET, architecte [Identité à vérifier]

L'expert doit-il donner des solutions réparatoires chiffrées ?

Quelques dossiers significatifs



Alain ALEXANDRE

Architecte expert près la Cour administrative d'appel de Paris et Versailles, membre du CNEAF

De fait, pour répondre à cette question, il convient de rappeler que si l'expert « conclut », mais ne préconise pas, il ne chiffre pas non plus, mais il examine les propositions chiffrées qui lui sont soumises dans le cadre de l'expertise. Par ailleurs deux autres exemples illustrent la question de l'œuvre architecturale face à l'impératif technique.

↳ Une réparation qui dénature l'œuvre

Dans un immeuble en copropriété relativement récent comportant une façade avec modénatures, des salissures sont apparues, nécessitant un ravalement, auquel a été adjoint la réfection de l'étanchéité des terrasses et une isolation thermique par l'extérieur (ITE) partielle. Ces travaux ont impliqué la mise en place de couvertines, bandeaux et bavettes dénaturant indéniablement l'aspect architectural d'origine. Interrogé à ce sujet, l'expert a confirmé cette perte de nature, à la satisfaction de l'architecte concepteur.

↳ Une mise aux normes qui protège l'œuvre

Un marchand a acquis un immeuble ancien (dont l'architecte de conception a disparu) dans le but de le vendre à la découpe. Il décide d'effectuer un ravalement qui, selon l'architecte d'exécution, implique le remplacement de quelques balconnets hors d'usage et leur mise aux normes. Dès lors, la question s'est posée de la pertinence, du point de vue de l'apparence visible de la façade, de modifier l'ensemble des balconnets. L'expert a conclu qu'il convenait de procéder à un remplacement complet, y compris des balconnets indemnes de tout dommage, dans la mesure où ne remplacer que certains d'entre eux entraînait un préjudice esthétique certain.

De Jean-Emmanuel JACQUARD, architecte expert à LOCQUIREC (Finistère)

Il semble que l'on puisse déroger à la loi si l'on ne change pas tous les balcons d'une façade ancienne.

De la salle [intervenant non identifié]

Il s'agit d'une dérogation pour les monuments historiques.

Alain ALEXANDRE

Pour autant le propriétaire considérait que le mélange entre balcons modifiés et balcons d'origine créait un préjudice esthétique. Par ailleurs dès lors que l'on intervient sur un balcon, celui-ci doit respecter les normes.

↳ L'affaire du Théâtre des Champs-Élysées : invisible donc autorisé

Le dossier du Théâtre des Champs-Élysées en 1990 constitue un autre exemple : il s'agissait de déterminer si l'on pouvait installer un restaurant sur le toit-terrasse de l'immeuble. Les héritiers du propriétaire ont été déboutés d'une part parce qu'ils n'étaient pas concepteurs, et d'autre part parce que le restaurant projeté était invisible depuis la rue.

↳ Un ouvrage qui dénature, mais reste en place

Toujours à Paris, l'affaire dite « des Bons Enfants », qui date de 2007, met en scène un bâtiment appartenant au ministère de la Culture, sur la façade duquel une résille métallique a été accrochée. Les héritiers du concepteur ont attaqué en arguant du fait que l'architecture du bâtiment en était dénaturée et portait atteinte au respect l'œuvre construite dans les années 1920 par leur grand-père Georges Vaudoyer. La résille en question est toujours en place¹.

↳ Œuvre d'art et archéologie

En mai 2012, le tribunal administratif de Rennes s'est prononcé en faveur de la remise à sa place initiale d'un élément décoratif (une statue en l'occurrence) déplacée par le maître d'ouvrage dans le cadre d'une rénovation. Cet immeuble se trouvait dans un périmètre protégé.

De Véronique DROUIN, architecte experte à Bourgoin-Jallieu (Isère)

Qui était le demandeur ?

¹ Note du rédacteur : si le tribunal a retenu la réalité du préjudice esthétique, il s'est cependant déclaré incompétent pour ordonner le retrait de cette structure métallique <https://www.lemoniteur.fr/article/l-etat-condamne-pour-avoir-defigure-le-batiment-du-ministere-de-la-culture.1921584>

Alain ALEXANDRE

La procédure a été initiée par la Ville de Rennes.

Par ailleurs la question de l'œuvre architecturale peut aussi se poser dans le cadre de fouilles archéologiques préventives.

Pour revenir sur la question de l'ITE, dans une autre affaire un architecte de conception d'un immeuble a obtenu gain de cause contre le syndicat des copropriétaires et le syndic de copropriété, à qui il reprochait d'avoir fait disparaître sous une ITE les modénatures de la façade.

De la salle [intervenant non identifié]

L'ITE a-t-elle été démontée?

Alain ALEXANDRE

L'architecte concepteur a obtenu la remise en état d'origine de la façade par-dessus l'ITE.

De Philippe RIVOIRARD

Si ce dossier porte sur le droit moral de l'auteur, l'affaire des Bons-Enfants concerne plutôt le droit à l'image, puisque le droit moral s'est éteint avec la mort de l'architecte concepteur.

Julien BELLAHSENE

Il existe en effet une action ouverte au propriétaire pour protéger l'image de son immeuble, mais il ne semble pas que ce soit le cas ici. Le droit moral, pour sa part, ne s'éteint pas.

Jean-Patrick FORTIN

Le ministère de la Culture, propriétaire de l'immeuble, soutenait l'installation de la résille métallique.

Julien BELLAHSENE

Le juge peut choisir de maintenir l'ajout sur la façade tout en indemnisant l'architecte concepteur ou ses héritiers.

Alain ALEXANDRE

Le jugement de 2007 rendu par le Tribunal administratif précise que cette résille métallique porte atteinte au respect de l'œuvre de l'architecte concepteur, et fait droit à la demande des héritiers de recevoir un euro symbolique à titre d'indemnisation.

Sophie CAMUSET

Plus que la dépose des ajouts, ce sont en effet souvent des indemnisations qui sont prononcées.

➔ La façade, témoin permanent de l'art de bâtir

Jean-Patrick FORTIN

Dans toutes ces affaires, la question se pose du rôle du maître d'ouvrage. De fait, l'acte de bâtir ne repose pas que sur l'architecte et son assureur, mais aussi sur le maître d'ouvrage, entouré de sachants.

Par ailleurs, l'élément de permanence de l'apparence est constitué par la façade, laquelle sera dans un proche avenir exposée aux conséquences violentes du changement climatique. Singulièrement, la suppression des modénatures favorise la salissure, alors que leur rajout est considéré comme une trahison du droit d'auteur.

À ce titre l'avenir réserve certainement de nombreuses difficultés aux experts, qui seront confrontés à l'apparition de pathologies nouvelles. **Peut-être serait-il pertinent que les collègues d'experts architectes prévoient des indications destinées à enrayer la perte de l'art de bâtir que l'on constate.** Alors que la paroi va devenir le support d'importantes difficultés pour lesquelles les solutions qui émergent se révèlent contradictoires, il convient d'y consacrer un travail

spécifique, notamment pour contrecarrer l'action négative des syndics sur la qualité des bâtiments. Dans ce but des plans d'exécutions des ravalements et des relevés des immeubles pourraient par exemple être mis en place.

→ Jusqu'où peut aller la protection de l'auteur ?

Alain ALEXANDRE

La protection du droit d'auteur peut par ailleurs conduire la justice à accorder aux architectes concepteurs d'un immeuble la remise en place de la plaque portant leur nom et l'année de construction.

Sophie CAMUSET

Le droit au nom est l'un des aspects du droit moral

Alain ALEXANDRE

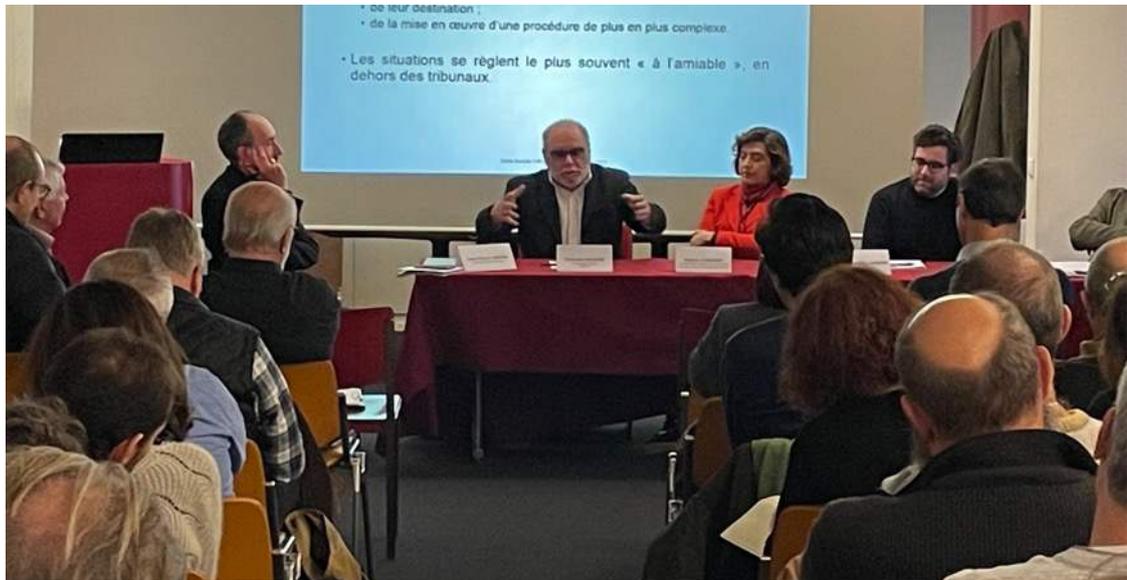
Un autre aspect de ce droit et de sa protection concerne l'usage de la photographie d'un bâtiment comme illustration, sans que le nom de l'architecte soit cité. En dépit d'une jurisprudence abondante, on constate que l'architecte n'obtient jamais d'indemnisation lorsque son œuvre ou l'image de son œuvre est utilisée sans son assentiment.

Sophie CAMUSET

Dans la plupart des contrats de maîtrise d'œuvre, ces droits patrimoniaux, qui sont monétisables font systématiquement l'objet d'une cession, le droit moral restant le seul droit incessible et imprescriptible.

Alain ALEXANDRE

Enfin, une affaire ayant opposé, en 1983, l'artiste Jean Dubuffet à la régie Renault et portant sur des modifications apportées à l'œuvre s'est soldée par une condamnation du constructeur automobile.



Discussion avec la salle

De Alain ALEXANDRE

Est-il vrai que les droits de reproduction et de représentation sont cessibles sous certaines conditions particulières ?

Sophie CAMUSET

La cession doit être en effet écrite et comprendre des conditions de durée. Dans la plupart des cas cette cession est prévue par le contrat de maîtrise d'œuvre dans une clause de propriété intellectuelle, et comprise dans les honoraires.

De Liliane IDOUX, architecte experte à Paris (4^e arrondissement)

Qui, de l'architecte ou du maître d'ouvrage, dispose du droit à l'image dans le cas des opérations avec un maître d'œuvre privé ?

Julien BELLAHSENE

Tant que le droit d'auteur perdure (c'est-à-dire 70 ans après la mort de l'auteur), les droits patrimoniaux appartiennent à l'auteur de l'œuvre. Si le droit à l'image peut faire l'objet d'une cession au profit du maître d'ouvrage privé, les contrats prévoient cependant que l'architecte conserve son droit de reproduction. Après la mort de l'auteur, le droit à l'image se transmet par un autre mécanisme au propriétaire de l'immeuble.

De Huguetta VERNAY, architecte experte à Herbeys (Isère)

Qu'en est-il des droits d'auteur portant sur les plans d'une œuvre qui n'a pas été réalisée ?

Julien BELLAHSENE

Il s'agit alors d'une contrefaçon dans la mesure où ces plans, protégés par le Code de la propriété intellectuelle, ont fait l'objet d'une reproduction sans l'accord de leur auteur.

De Huguetta VERNAY, architecte experte à Herbeys (Isère)

Et dans le cas d'une œuvre manifestement influencée ?

Julien BELLAHSENE

Le juge analysera alors la reproduction des éléments tangibles les plus importants.

Sophie CAMUSET

La contrefaçon sera retenue ou non selon que la copie s'avère plus ou moins *in extenso*.

De la salle [intervenant non identifié]

Qu'arrive-t-il en cas de conflit ou de séparation entre deux architectes associés ?

Julien BELLAHSENE

Si l'un des associés se considère comme co-auteur, l'absence d'accord entre les deux architectes est susceptible de bloquer le projet. Il existe également une action judiciaire en reconnaissance de paternité de l'œuvre. Dans le cas d'un ouvrage édifié, la revendication du droit d'auteur par l'une des parties conduit à mettre en œuvre une action en contrefaçon de l'œuvre considérée. Cela implique cependant l'obligation d'apporter la preuve de la titularité.

Sophie CAMUSET

À cet égard il est fortement conseillé aux architectes associés et/ou employeurs de prévoir des clauses particulières dans leurs contrats d'association ou de salariat stipulant que les œuvres

créées sont systématiquement collectives et appartiennent à la société d'architecture. La création d'une œuvre collective étant soumise par principe à l'établissement de directives, il convient de conserver des éléments de preuve, tels que des échanges de mail, démontrant que le salarié n'a pas travaillé tout seul à son élaboration.

De Philippe RIVOIRARD

Comment le juge apprécie-t-il la notion l'originalité d'une œuvre ?

Julien BELLAHSENE

Il revient notamment à l'expert de l'y aider en lui apportant une documentation contenant des éléments sur l'approche créative de l'auteur et d'une manière générale tout ce qui participe à la caractérisation de l'empreinte de l'auteur sur l'œuvre.

Sophie CAMUSET

Cela peut également résulter de l'existence — ou non — d'un style particulier et reconnaissable émanant, par exemple, d'une agence d'architectes importante et connue. Cela s'apprécie *in concreto* devant des chambres spécialisées, donc des juges sensibilisés à ces questions. Ce sont cependant des affaires délicates. Dans le cas de la MAF, ce sont surtout des dossiers portant sur des questions de titularité qui ont fait l'objet de refus par la justice, c'est-à-dire d'incapacité pour l'architecte à prouver qu'il est bien titulaire du droit qu'il revendique.

Julien BELLAHSENE

Dans ce type de procédure, il convient d'apporter au juge la chaîne des droits et de liens démontrant la titularité.

De Philippe RIVOIRARD

La signature sur le permis de construire ou les mentions sur le cartouche d'un plan démontrent cependant l'existence d'un tel lien.

Julien BELLAHSENE

Cela fait partie des éléments à prendre en compte dans les process de la société d'architecture.

Sophie CAMUSET

Le droit d'auteur étant attaché à la personne physique, ce sont surtout les sociétés d'architectures qui se trouvent en difficulté pour apporter la preuve de la titularité. Il convient dès lors d'envisager toutes les possibilités dans les statuts de l'entreprise. Par ailleurs les membres fondateurs célèbres de ces sociétés d'architecture et dont ils sont le pilier ou l'un d'entre eux disposent de droits particuliers leur permettant de bénéficier de royalties sur les revenus générés par les œuvres créées par la société.

En revanche les architectes travaillant en libéral ne rencontrent pas cette difficulté.

De Pascal MEIGNEN

Ces questions de propriétés intellectuelles existent-elles au niveau européen ?

Julien BELLAHSENE

Si l'on observe une certaine harmonisation entre pays d'Europe latine, les pays anglo-saxons restent peu protecteurs du droit d'auteur. Ainsi, un architecte anglais tel que Norman Foster doit négocier ses droits pour ne pas les perdre.

De Céline PETREAU, architecte experte à Bordeaux (Gironde)

L'affaire de la Cité du Vin, à Bordeaux, s'inscrit-elle dans cette problématique ?

Sophie CAMUSET

Dans cette affaire gérée par la MAF, la mairie de Bordeaux avait prévu une clause de cession de droit sans prendre en compte les droits dérivés. C'est sur ce point que les architectes ont attaqué. De fait, lorsque l'on crée un bâtiment médiatique tel qu'un grand musée, cette question des droits dérivés, qui portent sur l'utilisation de l'image de l'œuvre sur des produits vendus tels que des mugs, des tee-shirts, etc., revêt une grande importance économique. Dans l'affaire de la Cité du Vin, la clause de cession, mal libellée, ne prévoyait pas de céder ces droits au profit de la mairie.

De Céline PETREAU, architecte experte à Bordeaux (Gironde)

Ce n'était pas intentionnel de la part des architectes.

Sophie CAMUSET

Non, mais lorsqu'une telle faille apparaît dans un projet de contrat, il convient, dans l'intérêt de l'architecte, de ne pas la relever afin de préserver ses droits. Dans le cas de la Cité du Vin, les architectes ont découvert cette faille après la signature du contrat, mais ils ont laissé s'écouler, avant de la révéler, un laps de temps suffisant pour générer des droits importants avant d'accepter la signature d'un avenant.

De Pascal FABRE, architecte expert à La Chapelle-Saint-Mesmin (Loiret)

La MAF accompagne-t-elle les architectes dans la réaction de ces contrats ?

Sophie CAMUSET

Dans certains cas de figure, elle propose une aide à la contractualisation, notamment en cas de difficultés particulières sur des contrats de maîtrise d'œuvre ou des contrats de promotion portant sur de grands chantiers.

De Véronique DROUIN, architecte experte à Bourgoin-Jallieu (Isère)

Dans la mesure où les maîtres d'ouvrage cherchent à minimiser la mission de l'architecte au profit d'autres acteurs de la construction, le droit d'auteur conserve-t-il la même portée ?

Julien BELLAHSENE

Ce problème relève de l'immixtion du maître d'ouvrage sur l'œuvre de l'architecte en cours de réalisation, qui lui en fait perdre le contrôle. Des actions en respect de l'intégrité de l'œuvre et du droit moral restent ouvertes devant le juge des référés, lequel aura tendance, devant les difficultés pour établir le préjudice, à renvoyer l'affaire devant les juges du fond, avec le risque que l'immeuble soit alors achevé. Cela se solde souvent par une transaction en faveur de l'architecte.

De Véronique DROUIN, architecte experte à Bourgoin-Jallieu (Isère)

À titre d'exemple, dans un dossier un permis valant division de terrain a été accordé, mais les maisons construites et leurs abords ne correspondent pas à ce permis, entraînant une non-conformité au PLU net au permis de construire.

Julien BELLAHSENE

Il s'agit plutôt d'un recours administratif classique sur le permis de construire.

De Véronique DROUIN, architecte experte à Bourgoin-Jallieu (Isère)

Les habitants de ces maisons ont introduit un recours devant le tribunal judiciaire au motif que leur maison n'a pas obtenu la conformité.

De la salle [intervenant non identifié]

L'obligation de conformité au permis de construire se transmet en tout état de cause à ceux qui interviennent à la place ou après l'architecte.

Julien BELLAHSENE

Cela peut se régler par l'obtention d'un permis modificatif.

Sophie CAMUSET

La notion de permis de construire modificatif s'est considérablement élargie. Dans le cas d'un immeuble livré qui aurait dû, selon le permis initial, recevoir une résille métallique en façade finalement non retenue, l'architecte concepteur (dont la mission se limitait à la conception) a attaqué le permis modificatif au motif que ce dernier, en supprimant la résille, ne respectait pas son droit d'auteur.

De la salle [intervenant non identifié]

Ce type de situation soulève-t-il des questions d'ordre déontologique ?

Sophie CAMUSET

Bien entendu, parce que cela porte sur une reprise par un confrère. Par principe, tous les litiges entre architectes doivent être préalablement soumis à l'Ordre des architectes.

De Huguette VERNAY, architecte experte à Herbeys (Isère)

Le fait pour un architecte d'apposer sa signature sur un permis modificatif alors qu'il n'est pas le concepteur relève de la complaisance.

Christian DAUDRÉ

Sauf s'il a obtenu l'accord de l'architecte concepteur.

De la salle [intervenant non identifié]

En va-t-il de même lorsque l'architecte intervient en tant qu'expert ?

Sophie CAMUSET

Il ne s'agit pas de la même mission.

Alain ALEXANDRE

L'architecte mécontent pourra en tout état de cause adresser ses reproches à l'expert.

Christian DAUDRÉ

Les règles de déontologie prévoient qu'en cas de substitution de maîtrise d'œuvre l'ensemble des maîtres d'œuvre concernés doit établir un document commun aux termes duquel chacun s'engage sur ce qu'il a réalisé, et le substituant doit indiquer le début et la fin de son intervention. Dans un cas tel que celui-ci-dessus rapporté concernant la bibliothèque bâtie sur un plan d'eau, la situation a été aggravée par des questions d'ego générées par le fait que le maître d'ouvrage s'est séparé du maître d'œuvre parce que ce dernier n'a pas su mettre en œuvre les conditions nécessaires à l'aboutissement de sa mission.

La solution a résidé dans l'établissement d'un document arrondissant les angles en évoquant des « arrêts » des installations plutôt que des « dysfonctionnements ». Le maître d'ouvrage a en outre payé l'Assistance à maîtrise d'ouvrage apportée lors des opérations de réception (AOR) du maître d'œuvre initial et celles du maître d'œuvre secondaire.

Sigles

AOR : Assistance à maîtrise d'ouvrage lors des opérations de réception

CPI : Code de propriété intellectuelle

MAF. : Mutuelle des architectes français

SADG : Société des architectes diplômés par le gouvernement

SFA : Société française des architectes



© CNEAF – 9 décembre 2022
Crédits photographiques : CNEAF
Rédaction :

rediger.
création et gestion de contenus