

CONVENTION D'EXPERTISE CONSEIL

*Modèle mis à disposition par le CNEAF
Version 1 — Juillet 2026*

Avertissement

Le présent document constitue un modèle de convention d'expertise conseil, mis à disposition par le CNEAF à titre d'aide à la rédaction.

Il doit être adapté par l'architecte-expert et le demandeur en fonction de la nature de la mission, du contexte d'intervention, des parties concernées et des règles applicables.

Son utilisation, sa modification ou sa signature relèvent de la seule responsabilité des parties contractantes.

Le CNEAF n'est pas partie à la convention et ne saurait voir sa responsabilité engagée du fait de son utilisation.

Sommaire

1. Parties contractantes	2
2. Contexte de la mission	2
3. Documents fournis par le demandeur à l'architecte-expert conseil	2
4. Détermination de la mission confiée	3
5. Limites de la mission	3
6. Calendrier prévisionnel de la mission	3
7. Délai de rétractation du demandeur	3
8. Rémunération de la mission	4
9. Obligations des parties	5
10. Déclaration d'indépendance de l'architecte-expert	6
11. Responsabilité civile de l'architecte-expert	6
12. Sous-traitance	6
13. Litiges	7

1. Parties contractantes

Entre les soussignés :

- **Le demandeur :**

La société _____
immatriculée au RCS de _____ sous le numéro _____
dont le siège social est situé _____
représentée par Monsieur/Madame _____ agissant en qualité de _____
ayant tous pouvoirs aux fins des présentes.

ou

Monsieur et/ou Madame _____,
domiciliés _____

- **L'architecte-expert :**

La société _____
immatriculée au RCS de _____ sous le numéro _____
inscrite à l'Ordre des Architectes sous le n° _____,
dont le siège social est situé _____
représentée par Monsieur/Madame _____ agissant en qualité de _____
ayant tous pouvoirs aux fins des présentes.

ou

Monsieur et/ou Madame _____,
inscrit à l'Ordre des Architectes sous le n° _____,
domiciliés _____

Compagnie d'assurance : _____ Police n° _____

2. Contexte de la mission

- **Adresse de l'ouvrage ou élément d'ouvrage à expertiser :**

- **Description sommaire :**

- **Contexte et historique de l'intervention :**

3. Documents fournis par le demandeur à l'architecte-expert conseil

[À rédiger selon les particularités de chaque mission.]

4. Détermination de la mission confiée

Phase de reconnaissances et d'investigations

- Analyse des documents remis par le demandeur à l'architecte-expert ;
- Déplacement de l'architecte-expert sur le site ;
- Reconnaissance de l'environnement immédiat de la zone sinistrée et réalisation des constats visuels de l'état de l'ouvrage ;
- Réalisation des relevés de l'ouvrage sinistré (mesurages, croquis, photographies, etc.) ;
- Réalisation éventuelle de sondages superficiels sur l'ouvrage sinistré.]

Phase d'élaboration du rapport d'expertise technique :

- *À compléter ou à amender*

5. Limites de la mission

La mission d'expertise technique confiée à l'architecte-expert consiste dans la constatation des désordres ou malfaçons affectant l'ouvrage ou partie d'ouvrage.

Elle est strictement limitée à la réalisation des prestations définies à l'article 3 de la présente convention, à l'exclusion de toute autre prestation, et à l'ouvrage ou élément d'ouvrage visé à l'article 2 de la présente convention.

Elle est exécutée sur la base d'un examen visuel de l'ouvrage, et des seuls documents qui auront été remis par le demandeur à l'architecte-expert.

Dans le cas où la situation l'exigerait, l'architecte-expert pourra proposer au demandeur le recours à un ou plusieurs techniciens spécialisés, dits "sapiteurs". L'intervention de ces derniers conditionnera la poursuite et l'aboutissement de la mission d'expertise.

L'architecte-expert pourra être amené à proposer des solutions de réparation à titre indicatif ; dans ce cas, celles-ci ne revêtiront en aucun cas un caractère exhaustif et devront être soumises à l'approbation d'un maître d'œuvre qui seul pourra s'engager sur la conception des travaux à réaliser et leur exécution.

La mission qui lui est confiée ne constitue ni une mission de diagnostic, ni une mission de maîtrise d'œuvre, mais une mission de constatations techniques visuelles.

6. Calendrier prévisionnel de la mission

Les prestations prévues à l'article 3 seront exécutées dans un délai estimé à [...] jours/semaines/mois ouvrés à partir de la date de signature de la présente convention.

Toutefois, dans le cas où le demandeur bénéficierait du droit de rétractation, le délai prévisionnel de réalisation de la mission ne commencera à courir qu'à partir du terme du délai légal de rétractation.

7. Délai de rétractation du demandeur

Le demandeur est informé qu'il dispose, en application des articles L. 221-18 et suivants du Code de la

consommation, d'un délai de quatorze jours à compter du jour de sa signature de la présente convention pour exercer son droit à rétractation.

Ce droit de rétractation ne lui bénéficie qu'à condition que la convention ait été conclue en dehors des locaux de l'architecte-expert, que le demandeur soit une personne physique et qu'il ait contracté pour ses besoins personnels et non ceux d'une activité professionnelle.

Les modalités de rétractation ainsi que celles relatives à la renonciation au droit de rétractation sont détaillées dans la note d'informations précontractuelles qui a été remise par l'architecte-expert au demandeur.

8. Rémunération de la mission

8.1 Règles de rémunération

La rémunération de la mission sera établie en fonction des actions et prestations déterminées et définies au titre de la mission confiée à l'article 4.

La rémunération de l'architecte-expert n'est pas forfaitaire, et est susceptible de varier dans les conditions précisées ci-dessous.

Au stade de l'établissement de la présente convention, l'architecte-expert indique au demandeur le montant prévisionnel de ses honoraires, ainsi que les modalités de règlement de ses prestations.

La mission ne pourra être engagée par l'architecte-expert qu'après :

- signature de la présente convention par les parties pour accord ;
- et versement par le demandeur d'une avance équivalant à cinquante pour cent (50%) du montant prévisionnel des honoraires.

En cas de recours à un sapiteur, les honoraires de ce dernier seront directement pris en charge par le demandeur dans le cadre d'une convention distincte à établir entre le demandeur et le sapiteur.

Si, au cours de l'exécution de la mission, le montant prévisionnel des honoraires se révélait insuffisant au regard des prestations restant à réaliser, l'architecte-expert en informera le demandeur et lui indiquera le montant de la rémunération complémentaire à lui verser ; l'accord du demandeur sur ce complément de rémunération conditionne la poursuite de l'exécution de la mission par l'architecte-expert.

Dans le cas où le demandeur n'accepterait pas de régler ce complément de rémunération sollicité, ou refuserait qu'il fasse appel à un sapiteur, l'architecte-expert pourra unilatéralement mettre un terme à la mission dans les conditions prévues à l'alinéa 8.4 de la présente convention.

8.2 Montant de la rémunération

Le montant prévisionnel de la rémunération des prestations confiées à l'architecte-expert par la présente convention s'élève à la somme de _____ € HT, soit _____ € TTC.

8.3 Modalités de facturation et de règlement

Le montant prévisionnel de rémunération sera réglé selon la décomposition suivante :

- 50%, soit _____ € HT soit _____ € TTC à la signature de la présente convention ;
- 50%, soit _____ € HT soit _____ € TTC à la remise du rapport d'expertise technique.

Les montants facturés seront augmentés de la TVA selon le taux en vigueur au jour de la facturation.

Le règlement sera effectué par virements ou chèques bancaires à l'ordre de l'architecte-expert sur présentation de ses notes d'honoraires.

8.4 Modalités de règlement en cas d'arrêt anticipé de la mission

Dans le cas où il serait mis fin de manière anticipée à la mission par application des dispositions prévues dans la présente convention, l'architecte-expert sera rémunéré au prorata des prestations réalisées sur la base des dispositions suivantes :

- Rémunération de chaque demi-journée consacrée à la mission : _____ € HT soit _____ € TTC par demi-journée indivisible ;
- Déplacement pour les besoins de la mission : _____ € HT soit _____ € TTC par kilomètre parcouru ;
- Frais engagés, sur justification : montant réel en € HT et € TTC

Dans ce cas, l'architecte-expert remettra au demandeur un rapport d'étape décrivant sa démarche et faisant le bilan de ses constats, analyses et conclusions provisoires selon leur avancement au jour de l'arrêt de ses prestations, et par référence aux modalités de facturation mentionnées à l'article 8.2.

La rémunération de l'architecte-expert prendra en compte le temps passé à la production du rapport d'étape, sur la base du tarif horaire de _____ € HT/heure.

9. Obligations des parties

9.1 Obligations de l'architecte-expert

L'architecte-expert s'engage à effectuer les missions qui lui sont confiées dans le strict respect :

- du Code de déontologie des architectes publié au JO du 25 mars 1980 et de son rectificatif publié au JO du 21 juin 1980 ;
- des Règles de bonnes pratiques adoptées par le Collège national des experts architectes français (CNEAF), annexées à la présente convention ;
- de la Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

L'architecte-expert s'oblige à réaliser personnellement la mission qui lui est confiée au titre de la présente convention et à mener à bien les tâches qui en découlent dans le respect de sa déontologie.

Les obligations découlant de la présente mission sont, de convention expresse, exclusivement des obligations de moyen telles qu'elles ressortent du libellé de la mission confiée visée à l'article 4.

En cas de nécessité d'effectuer des investigations techniques, l'architecte-expert proposera au demandeur de missionner un sapiteur. Les conclusions du sapiteur seront par la suite prises en compte dans le rapport de l'architecte-expert.

9.2 Obligations du demandeur

Dès signature de la présente convention et tout au long de la mission, le demandeur s'oblige à remettre à l'architecte-expert tout document qui serait en sa possession et en relation avec l'objet de l'expertise, ou toute information utile dont il aurait connaissance.

Le demandeur s'engage dès la signature de la présente convention à donner accès à l'architecte-expert aux lieux ou ouvrages objets de la mission.

10. Déclaration d'indépendance de l'architecte-expert

L'architecte-expert déclare n'avoir avec le demandeur aucun lien familial, aucun lien personnel autre que familial, aucun lien financier, ni aucun lien professionnel.

Il déclare de même être indépendant de toute autre partie connue au moment de l'établissement de la présente convention d'expertise technique et intervenant sur le dossier (conseils, avocats, assurances, maîtres d'œuvre, entrepreneurs, fournisseurs, etc.).

En toute conscience, il estime qu'il n'y a aucun fait ou circonstance, passé ou présent, ou susceptible de se produire dans un avenir proche qui serait de nature à mettre en question son indépendance aux yeux du demandeur ou de toute tierce partie.

Dans le cas où en cours d'exécution de la mission, l'architecte-expert constaterait qu'il possède un lien avec un intervenant au dossier et que ce lien risque de le placer dans une situation de conflit d'intérêt, il s'engage à en informer le demandeur.

Le demandeur aura alors la faculté soit de confirmer la poursuite de la mission de l'architecte-expert soit d'y mettre un terme.

Dans cette dernière hypothèse, l'architecte-expert s'engage à accepter la décision du demandeur et le demandeur s'engage à lui régler ses honoraires selon l'avancement de l'exécution de sa mission dans les conditions de l'article 8.4 de la présente convention.

11. Responsabilité civile de l'architecte-expert

L'architecte-expert assume à l'égard du demandeur ses responsabilités professionnelles, dans la limite des missions qui lui sont attribuées.

En revanche, dès lors qu'il ne participe pas à l'acte de construire, l'architecte-expert n'est pas tenu au titre des garanties légales des articles 1792 et suivants du Code civil.

Dans tous les cas, le demandeur limite sa demande d'indemnisation à la stricte part de la réparation du dommage imputable à l'architecte-expert ; il renonce ainsi à solliciter la condamnation in solidum de l'architecte-expert pour les parts de responsabilité imputables aux autres coobligés.

L'architecte-expert déclare être assuré contre les conséquences pécuniaires de ses responsabilités professionnelles auprès de la compagnie d'assurances _____ par contrat n° _____.

L'attestation d'assurance de l'architecte-expert est annexée à la présente convention.

La mission de l'architecte-expert atteindra son terme lors de la remise du rapport au demandeur. L'architecte-expert n'est pas tenu de vérifier que ses conclusions auront été suivies d'effet de la part du demandeur ou d'intervenants tiers.

12. Sous-traitance

Conformément au Code Déontologie des Architectes, l'architecte-expert réalisera lui-même les prestations relevant de sa compétence et requises par la présente convention. Il s'interdit toute sous-traitance des prestations.

13. Litiges

En cas de différend portant sur le respect des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à recourir à la médiation avant toute procédure judiciaire.

Dans le cas d'un litige opposant des personnes morales et un professionnel, les parties s'engagent à saisir d'un commun accord un médiateur inscrit sur la liste de la Cour d'Appel.

Si le demandeur est un consommateur, le médiateur de la consommation sera saisi dans les conditions suivantes :

- Le consommateur devra justifier avoir préalablement adressé une réclamation écrite à l'architecte-expert restée sans suite ou n'ayant pas abouti à la résolution du litige ;
- L'architecte-expert n'aura pas déclaré le sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.
- Le recours au médiateur de la consommation est gratuit pour le demandeur consommateur.
- Au titre de la présente convention, le médiateur de la consommation compétent désigné par les parties est le Centre de la Médiation de la Consommation des Conciliateurs de Justice (CM2C), référencé sur le portail de la Médiation de la consommation <https://www.economie.gouv.fr/mediation-conso/liste-des-mediateurs-consommation>.

Sa saisine s'effectue :

- soit par voie électronique [indiquer l'adresse du site internet] ;
- soit par courrier adressé au Médiateur de la consommation [indiquer les coordonnées postales du médiateur choisi - article L. 616-1 du Code de la consommation].

Signatures

Fait en deux exemplaires originaux à _____, le _____

Le demandeur

L'architecte-expert