



Contrat entre le maître d' ouvrage  
et l' architecte d' intérieur

Entre les soussignés:

ci- dessous dénommé «maître de l' ouvrage»,  
d' une part

et \_\_\_\_\_, architecte d' intérieur, designer

il a été convenu ce qui suit:

## Article 1

Le présent contrat a pour objet de conférer à l' architecte d' intérieur la mission telle qu' elle est précisée à l' article 3, et concernant la réalisation du programme décrit à l' article 2.

## Article 2

Le programme et montant estimé des travaux.

## Article 3

La mission usuellement conférée à l'architecte d'intérieur comprend:

3.1 L'étude de l'avant projet: l'examen des lieux à l'exclusion des levés et prises de niveaux, les esquisses préliminaires limitées au nombre de trois pour un même programme, les plans d'avant-projet à échelle réduite ainsi qu'une note descriptive et une estimation sommaire du coût sur base de prix par unité de surface.

3.2 L'établissement du projet pour exécution ainsi que d'une maquette d'étude si spécifié.

3.3 La description des travaux et de leur enchaînement à l'exclusion de leur planification et la coordination de chantier.

3.4 L'établissement des détails d'exécution.

3.5 La collaboration aux opérations de soumissions et d'adjudications.

3.6 Le contrôle de l'exécution des travaux.

3.7 L'assistance aux opérations nécessaires, aux réceptions provisoires et définitives.

## Article 4 : Détermination du coût des travaux

On entend par prix de revient HTVA :

- le prix total final des travaux de construction et/ou d'aménagement effectués.
- la valeur des matériaux ou des pièces mis à disposition par le maître d'œuvre avec les coûts de façonnage éventuels.
- la valeur des matériaux utilisés, calculée comme des matériaux nouveaux avec les coûts de façonnage. Ceci comprend également le mobilier.
- les coûts des installations techniques, les coûts des travaux en bétons armé, constructions en acier, climatisation, électricité, circulation des eaux,...
- les coûts réels de construction, même si le maître d'œuvre exécute les travaux en gestion directe.

## Article 5

Pour autant qu'elles ne soient pas spécifiquement reprises à l'article 3, les prestations suivantes sont exclues de la mission de l'architecte d'intérieur.

Ce sont les études de caractère commercial ou juridique, telles que:

- les états des lieux et constats.
- les prestations supplémentaires résultant du fait de la défaillance d'un entrepreneur (faillite, concordat, décès, etc...)

ou les études techniques spécialisées telles que:

- les levés ou nivellement de terrains ou de constructions.
- les études de sol et sondages.
- les études de stabilité, de climatisation, d'installation électrique ou d'ascenseur, travaux en béton, constructions en acier, distribution des eaux, et autres dispositifs techniques non créés par lui-même.
- les maquettes de présentation de tout ou partie des travaux envisagés.
- les métrés et estimations précises de budget en fonction de ces métrés.
- les coordinations et planifications résultant du recours à des entreprises de corps d'état séparés constituant des marchés distincts.

Ces prestations pourront être confiées à des conseillers spécialisés qui seront désignés par le maître de l'ouvrage, avec l'agrégation préalable de l'architecte d'intérieur.

Ces conseillers seront contractuellement seuls responsables des résultats de leurs recherches et calculs, leur rémunération sera à charge du maître de l'ouvrage.

Ces prestations se feront en coordination avec celles de l'architecte d'intérieur. Si le maître d'ouvrage désire confier à l'architecte d'intérieur une mission supplémentaire à celles reprises à l'article 3, elle fera l'objet d'un avenant au présent contrat. Cet avenant précisera le caractère de cette mission ainsi que le montant des honoraires promérités et leur mode de règlement.

## Article 6

Le taux des honoraires est fixé à % du montant des travaux, et couvre la mission décrite à l'article 3.

La base de calcul des honoraires est définie par les articles 16 à 22 de la norme déontologique de l'AINB.

Pour la mission usuelle de l'architecte d'intérieur, la répartition et l'échéance des honoraires correspond aux étapes suivantes:

- à la signature du contrat : 2/20
- lors de l'accord sur l'avant projet : 3/20
- lors de la remise du projet définitif : 5/20
- au fur et à mesure de l'avancement du chantier ( devis, détails, réceptions ) : 8/20
- à la réception : 2/20

Pour les premières tranches d'honoraires, la base de calcul est estimée, elle est ensuite réajustée avec effet rétroactif après les remises de prix, en fonction de la dépense réelle probable, et enfin l'ensemble des honoraires est réajusté lors de la clôture des comptes.

Les engagements de l'architecte d'intérieur prennent cours à dater de la signature du contrat et du paiement de la première tranche d'honoraires.

Les honoraires sont sujets à l'application d'une t.v.a. de 21 % à charge du maître d'ouvrage.

Les notes sont honorées au comptant sauf stipulation contraire.

En aucun cas l'architecte d'intérieur ne perçoit de commission de la part des entrepreneurs et fournisseurs. Si les circonstances du marché le permettaient, il ferait ristourner les commissions éventuelles directement au maître de l'ouvrage, toutefois ces remises ne viendraient pas en déduction de la base de calcul des honoraires.

Ni les frais de déplacement, ni l'indemnisation pour la durée de ces déplacements ne sont couverts par les honoraires, et ils restent à charge du maître d'ouvrage.

Leur mode de règlement fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

Sauf stipulation, les honoraires sont calculés par vacation, y inclut le temps consacré aux voyages, et majorés des coûts.

Organisation et réception des travaux.

## Article 7

Le maître de l'ouvrage signera lors de l'accord sur ceux-ci les plans d'avant-projet et de projet. Il signera également toutes demandes nécessaires à l'obtention des autorisations afférentes aux travaux que concerne le présent contrat et exercera personnellement, le cas échéant, toutes voies de recours contre l'Autorité concernée ou le tiers.

L'architecte d'intérieur ne pourra donner aucun travail supplémentaire, changement ou dérogation au devis, à l'exception de changements de détail n'influençant pas le prix de revient

## Article 8

8.1 Le maître de l' ouvrage fixera librement son choix sur le ou les entrepreneurs qui seront chargés par lui de l' exécution des travaux après appel éventuel à la concurrence.

8.2 En cas de divergence grave sur le choix d' un entrepreneur, il sera fait application de l' article 10.

8.3 Tous contrats (d'étude, d' entreprise, ou autre) passés entre le maître de l' ouvrage et des tiers entérineront explicitement le présent contrat.

9.4 Les duplicata de tous documents (offres, commandes, factures,...) seront communiqués à l' architecte d' intérieur sans délai.

## Article 9 : le chantier

9.1 L' architecte d' intérieur effectuera personnellement les visites périodiques nécessaires au contrôle du chantier. La surveillance de celui- ci ne lui incombe en aucun cas.

9.2 Les réunions de chantier seront fixées par contrat d' entreprise en accord avec les clauses du cahier des charges ou, à défaut, par un document spécialement établi.

9.3 Le maître de l' ouvrage s' interdit de donner directement des ordres aux entrepreneurs ou à leurs ouvriers ou employés.

## Article 10 : Réception des travaux.

10.1 L' architecte d' intérieur assistant le maître de l' ouvrage lors des opérations de réception, appréciera si les malfaçons éventuelles doivent entraîner une réfection, un abattement pécuniaire ou le refus de la réception. Le maître de l' ouvrage, ainsi éclairé, ne pourra passer outre qu' à ses risques et périls:

c' est de même à ses risques et périls qu' il poserait tous actes de nature à entraîner réception, tel que paiements anticipés ou prise de possession au singulier des lieux sans réserves expresses.

10.2 Le maître de l' ouvrage s' engage à ne payer aucune facture, aucun acompte sans l' accord daté et signé de l' architecte d' intérieur.

## Article 11 : Rupture de contrat du chef du maître de l' ouvrage.

11.1 Lorsque l' architecte d' intérieur, pour des raisons qui ne lui sont pas imputables, est mis dans l' impossibilité d' achever sa mission, il a droit non seulement aux honoraires pour les prestations accomplies par lui, mais aussi à une indemnité représentant la moitié des honoraires afférents aux autres devoirs de sa mission.

11.2 Il y a de la sorte rupture unilatérale du contrat du chef du maître de l' ouvrage,  
- lorsqu' il décide arbitrairement de mettre fin à la mission de l' architecte d' intérieur,  
- lorsqu' il maintient des exigences incompatibles avec la stabilité des constructions ou avec les règles d' urbanisme ou de déontologie,  
- lorsqu' il impose le choix d' un entrepreneur que l' architecte d' intérieur ne peut agréer parce que cet entrepreneur ne présente pas les garanties suffisantes de compétences ou de solvabilité,  
- s' il n' entame et ne poursuit pas normalement l' exécution des travaux prévus dans un délai de à dater de l' acceptation définitive du projet,

- si, ne respectant pas le projet définitivement accepté il s' autorise à donner des instructions sur le chantier, à modifier les plans ou prescriptions aux entrepreneurs, sans en référer préalablement à l' architecte d' intérieur,
- s' il n' acquitte pas les notes d' honoraires de l' architecte d' intérieur dans les délais prescrits à l' article 5.

11.3 Placé dans l' une de ces situations, l' architecte d' intérieur pourra se départir de la partie des missions restant à remplir en n' ayant d' autre obligation que d' en informer le maître de l' ouvrage par lettre recommandée. En pareil cas, l' architecte d' intérieur aura droit aux honoraires et indemnités prévus à l' article 10.1, sous réserve de tous dommages- intérêts s' il échet.

## Article 12 : Clôture anticipée du contrat.

Par dérogation à l' article 10, il est convenu que les parties pourront apporter de commun accord une fin anticipée au présent contrat soit après remise de l' avant- projet, si l' accord ne pouvait intervenir sur celui-ci, soit après remise du projet et de la maquette d' étude, sans qu' il soit réclamé d' indemnité ni dommages- intérêts. Le montant total des honoraires serait limité, dans ces cas, aux tranches d' honoraires reprises à l' article 5, rubriques 3.1 et 3.2.

## Article 13 : Rupture du contrat du chef de l' architecte d' intérieur.

Lorsque l' architecte d' intérieur renonce sans motif valable à poursuivre une mission qu' il a acceptée, il n' a droit qu' aux honoraires dus pour les prestations accomplies sous réserve d' une indemnisation éventuellement due au maître de l' ouvrage, notamment en raison du surcroît d' honoraires dus à un autre architecte d' intérieur qui sera appelé à achever sa mission.

## Article 14 : Droits d' auteur et de signature.

14.1 L' architecte d' intérieur conserve en toute hypothèse ses droits d' auteurs et notamment l' entière propriété artistique de ses plans, études, avant- projets, avec l' exclusivité des droits de reproduction de ceux- ci et de l' oeuvre exécutée et ce, sous toutes les formes et de quelque manière que ce soit.

14.2 Le maître de l' ouvrage reconnaît à l' architecte d' intérieur le droit de signer son oeuvre à l' emplacement que ce dernier estime le plus approprié.

14.3 Les frais pouvant résulter de l' exercice par l' architecte d' intérieur du droit de signer l' oeuvre, restent à sa charge. En cas de modification ou d' altération de l' oeuvre l' architecte d' intérieur peut contraindre le propriétaire à enlever, à ses frais, la signature préalablement apposée.

## Article 15 : Norme déontologique.

Sauf stipulation contraire dans le texte qui précède, le présent contrat est conforme à la norme déontologique éditée par l' Association des Architectes d' Intérieur de Belgique. En cas de contradiction entre la norme et le présent contrat, ce dernier est d' application.

## Article 16 : Règle de déontologie.

En aucun cas, le présent contrat ne peut être interprété en contradiction avec les règles de déontologie de la profession. Pour toute matière non expressément réglée par le dit contrat, il sera fait application des règles et usages consacrés par l' AINB.

## Article 17 : Responsabilité de l' architecte d' intérieur.

L' architecte d' intérieur n' assume aucune responsabilité pour les dégâts que le maître d' œuvre subit suite à des activités d' entrepreneurs ou fournisseurs contraires aux plans, aux devis, ou autre stipulation, ou lorsque d' autres partenaires dans la construction manquent à leurs devoirs. Ceci vaut également pour l' enregistrement des entrepreneurs.

## Article 18 : Recours.

Tout différent survenant entre les parties serait du seul recours des Tribunaux de .....  
(Belgique). Toutefois les parties pourraient également décider de commun accord de recourir à un ou plusieurs arbitres.

## Article 19

Le contrat se compose de 19 articles et dix feuilles numérotées en série continue de 1 à 10.

Fait en double exemplaire à \_\_\_\_\_, le

Le maître de l' ouvrage,

L' architecte d' intérieur,