



غرفة التجارة و الصناعة و الخدمات
لجهة طنجة - تطوان - الحسيمة
ⵜⴰⵎⴰⵔⴰⵏⵜ ⵜⴰⵖⴻⵔⴰⵏⵜ ⵜⴰⵏⵔⴰⵏⵜ ⵜⴰⵖⴻⵔⴰⵏⵜ
ⵜⴰⵏⵔⴰⵏⵜ ⵜⴰⵖⴻⵔⴰⵏⵜ ⵜⴰⵏⵔⴰⵏⵜ ⵜⴰⵖⴻⵔⴰⵏⵜ
Chambre de Commerce d'Industrie et de Services
TANGER - TETOUAN - EL HOCEIMA

Contrat d'architecte n° 01/CCIS TTA/CA/2025

Objet :

Conception Architecturale et Suivi des Travaux de Construction d'une Maison du Commerçant et Showroom relevant de La Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Tanger-Tétouan-Al Hoceima

"situé à Tétouan, à la commune urbaine de Tétouan, route de sebt, kilomètre 6, lotissement Jawhara"

الموضوع:

"التصور المعماري وتتبع أشغال بناء دار التاجر وقاعة العروض (شوروم) التابعة لغرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة، الكائن بتطوان الجماعة الحضرية لتطوان طريق سبتة كلم 6 تجزئة جوهرة."

Du 03 Novembre 2025 à 12h30

Exercice Budgétaire : 2025



Table des matières

Préambule :	3
Chapitre premier : Dispositions générales.....	5
Article premier : Objet du contrat d'architecte.....	5
Article 2: Consistance du projet	5
Article 3: Référence aux textes généraux et spéciaux	5
Article 4 : Missions de l'architecte	6
Article 5 : Nantissement du contrat d'architecte.....	6
Article 6: Validité et délai de notification de l'approbation du contrat	6
Article 7: Documents constitutifs du contrat d'architecte	6
Article 8: Pièces contractuelles postérieures à la conclusion du contrat	7
Article 9: Droits de timbre	7
Article 10: Délais.....	7
Article 11: Pénalités pour retard et autres pénalités	8
Article 12: Communications	9
Article 13: Ordres de service	9
Article 14: Avenants	10
Article 15 : Documents à délivrer à l'architecte	11
Article 16 : Domicile de l'architecte	11
Article 17: Choix des collaborateurs de l'architecte.....	11
Article 18: Assurances	12
Article 19: Obligations de discrétion et de confidentialité.....	12
Article 20: Protection du secret	12
Article 21: Mesures de sécurité	13
Article 22: Indépendance de l'architecte	13
Article 23: Propriété artistique et intellectuelle	13
Article 24: Commencement de l'exécution des prestations	13
Article 25: Cas de force majeure	14
Article 26: Ajournement de l'exécution des prestations	14
Article 27: Décès de l'architecte	15
Article 28: Incapacité de l'architecte	15
Article 29: Modalités de règlement des honoraires de l'architecte	16
Article 30: Bases de règlement des honoraires de l'architecte	17
(*) Version papier + version électronique	17
Article 31: Réajustement des études et seuil de tolérance	17
Article 32: Caractère des honoraires de l'architecte.....	18
Article 33: Révision des honoraires de l'architecte	18
Article 34: Modifications des travaux	18
Article 35: Notes d'honoraires de l'architecte	18
Article 36: Etats d'honoraires provisoires de l'architecte	18

Article 37: Etat d'honoraires définitif de l'architecte.....	19
Article 38: Droits et obligations des parties contractantes sur l'utilisation des résultats.....	19
Article 39: Responsabilité de l'architecte après la réception définitive.....	20
Article 40: Résiliation du contrat d'architecte.....	20
Article 41: Mesures coercitives.....	21
Article 42: Réclamations.....	22
Article 43: Recours à la Commission nationale de la commande publique.....	22
Article 44: Recours à la médiation ou à l'arbitrage.....	22
Article 45: Règlement judiciaire des litiges.....	23
Chapitre II: Dispositions techniques.....	24
Article 46: Etude d'esquisse du projet.....	24
Article 47: Dossier d'avant-projet sommaire.....	24
Article 48: Dossier d'avant-projet détaillé.....	24
Article 49: Dossier d'autorisation de construire.....	25
Article 50: Dossier du projet d'exécution.....	25
Article 51: Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux.....	25
Article 52: Suivi de l'exécution des marchés de travaux.....	26
Article 53: Réceptions provisoire et définitive des travaux.....	26
Article 54: Présentation de rapports et documents.....	27
Article 55: Modalités de vérification des prestations et d'approbation des rapports ou documents.....	27



Préambule :

Contrat passé par consultation architecturale ouverte en application du paragraphe 1 de l'article 94 du décret n° 2-22-431 du 15 Chaâbane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics.

Entre

La Chambre de Commerce, d'Industrie et de Service Tanger Tétouan AL Hoceima.
Désignée ci-après par le terme "maître d'ouvrage",

D'une part

Et

1) Cas de l'architecte exerçant à titre individuel:

M. ou Mme , architecte, agissant en son nom et pour son propre compte.
Autorisé à exercer la profession d'architecte sous le n° en date du
Inscrit (e) à la taxe professionnelle sous le numéro:
Numéro de l'identifiant commun de l'entreprise:
Affilié à la CNSS sous n°:
Adresse du domicile élu:
Relevé d'identité bancaire (postal, bancaire ou à la TGR) numéro:

- Cas du groupement d'architectes:

Les membres du groupement d'architectes soussignés constitués aux termes de la convention de groupement.....(3)

Architecte 1:

M. ou Mme architecte, agissant en son nom et pour son propre compte.
Autorisé à exercer la profession d'architecte sous le n° en date du
Inscrite à la taxe professionnelle sous le numéro:
Numéro de l'identifiant commun de l'entreprise:
Affilié à la CNSS sous n°:
Adresse du domicile élu:
Relevé d'identité bancaire.....(postal, bancaire ou à la TGR) numéro:

Architecte 2:

M. ou Mme , architecte, agissant en son nom et pour son propre compte.
Autorisé à exercer la profession d'architecte sous le n° en date du
Inscrite à la taxe professionnelle sous le numéro:
Numéro de l'identifiant commun de l'entreprise:
Affilié à la CNSS sous n°:
Adresse du domicile élu:
Relevé d'identité bancaire.....(postal, bancaire ou à la TGR) numéro:

Architecte n:

M. ou Mme , architecte, agissant en son nom et pour son propre compte.
Autorisé à exercer la profession d'architecte sous le n° en date du
Inscrite à la taxe professionnelle sous le numéro:
Numéro de l'identifiant commun de l'entreprise:
Affilié à la CNSS sous n°:
Adresse du domicile élu:
Relevé d'identité bancaire.....(postal, bancaire ou à la TGR) numéro:

Désignons M./Mme.....architecte mandataire du groupement.

- Cas de la Société d'Architectes:

M. ou Mmearchitecte
Autorisé (e) à exercer la profession d'architecte sous le n° en date du
Agissant, en vertu des pouvoirs qui me sont conférés, au nom et pour le compte de la société d'architectes, en qualité de.....

Au capital social
Inscrite à la taxe professionnelle sous le numéro:
Numéro de l'identifiant commun de l'entreprise:
Affiliée à la CNSS sous n°:
Adresse du domicile élu:
Relevé d'identité bancaire.....(postal, bancaire ou à la TGR) numéro:.....

Désigné(e) ci-après par le terme « architecte ».

D'autre part;

Il a été convenu de ce qui suit :



Chapitre premier : Dispositions générales

Article premier : Objet du contrat d'architecte

Le présent contrat a pour objet « **Conception Architecturale et Suivi des Travaux de Construction d'une Maison du Commerçant et Showroom relevant de la Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Tanger-Tétouan-al Hoceima à la commune urbaine de Tétouan, route de sebt, kilomètre 6, lotissement Jawhara à Tétouan.** ». »

Article 2: Consistance du projet

Le projet à réaliser concerne la construction de la Maison du Commerçant et showroom relevant de la Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Tanger-Tétouan-Al Hoceima à Tétouan. Le terrain réservé pour ce projet est conçu sous la forme d'un bâtiment R+1. La surface à construire pour **la Maison du Commerçant et showroom** est de 2 300,00 m² répartis sur 2 niveaux :

- ❖ **RDC (Showroom)**
- ❖ **1^{er} étage (Maison du commerçant)**

Article 3: Référence aux textes généraux et spéciaux

Le contrat d'architecte est soumis, notamment, aux dispositions des textes suivants :

- la loi n° 16-89 relative à l'exercice de la profession d'architecte et à l'institution de l'Ordre national des Architectes, promulguée par le dahir n° 1-92-122 du 22 rebia I 1414 (10 septembre 1993);
- la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1.92.31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992);
- la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, promulguée par le dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992);
- la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité, promulguée par le dahir n° 1-80-341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980);
- la loi n° 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction, promulguée par le dahir n° 1-92-122 du 22 rebia I 1414 (10 septembre 1993);
- la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics, promulguée par le dahir n° 1- 15-05 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015);
- la loi n°69-00 relative au contrôle financier de l'Etat sur les entreprises publiques et autres organismes, promulguée par le dahir n° 1-03-195 du 16 ramadan 1424 (11/11/2003), telle qu'elle est modifiée ou complétée ;
- le décret n° 2-22-431 du 15 chaâbane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics;
- le décret n° 2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant les formes et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que les textes pris pour leur application;
- le décret n° 2-16-344 du 17 chaoual 1437 (22 juillet 2016) fixant les délais de paiement et les intérêts moratoires relatifs aux commandes publiques;
- le devis général d'architecture approuvé le 27 février 1956 et rendu applicable par le décret royal n° 406-67 du 9 rebia II 1387 (17 juillet 1967) à tous les travaux à usage administratifs, industriels ou d'habitat et à tous les marchés de travaux publics et du bâtiment.

Article 4 : Missions de l'architecte

Conformément à la législation et la réglementation relative à l'urbanisme, l'architecte est chargé de :

- la conception architecturale de l'ouvrage ;
- l'établissement de tous les documents architecturaux graphiques et écrits relatifs à la conception ou à la modification de la construction, en particulier ceux à fournir à la commune pour l'obtention de l'autorisation de construire, conformément à la réglementation en vigueur ;
- la conformité des études techniques réalisées par les ingénieurs spécialisés en construction avec la conception architecturale ;
- le suivi de l'exécution des travaux de construction et de contrôler leur conformité avec les plans architecturaux et les indications de l'autorisation de construire et ce, jusqu'à délivrance du certificat de conformité.

Article 5 : Nantissement du contrat d'architecte

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement, il est fait application des dispositions de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics, étant précisé que:

1. La liquidation des sommes dues par, le maître d'Ouvrage, en exécution du présent contrat est opérée par les soins du Président de la CCIS TTA;
2. Le fonctionnaire, chargé de fournir à l'architecte titulaire du contrat ainsi qu'au bénéficiaire des nantissements ou subrogations les renseignements et états prévus à l'article 8 de la loi n° 112-13 précitée est le Président de la CCIS TTA en sa qualité de maître d'ouvrage;
3. Les paiements prévus au présent contrat sont effectués par le trésorier payeur de la CCISTTA, seul qualifié pour recevoir les significations des créances de l'architecte titulaire du présent contrat.

Le maître d'ouvrage délivre sans frais, à l'architecte, sur sa demande et contre récépissé, un exemplaire du contrat portant la mention « exemplaire unique » dûment signé et indiquant que ledit exemplaire est délivré en unique exemplaire destiné à former titre pour le nantissement du contrat conformément aux dispositions de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics.

Les frais de timbre de l'original du contrat et de son exemplaire unique remis à l'architecte sont à la charge de ce dernier.

Article 6: Validité et délai de notification de l'approbation du contrat

L'approbation du contrat doit intervenir avant tout commencement d'exécution des prestations.

La notification de l'approbation du contrat est effectuée conformément aux dispositions de l'article 143 du décret relatif aux marchés publics.

Le présent contrat n'est valable et définitif qu'après son approbation par l'autorité compétente et son visa par le Contrôleur d'Etat, lorsque ledit visa est requis.

Article 7: Documents constitutifs du contrat d'architecte

1) Les documents constitutifs du contrat d'architecte comprennent :

- a) l'acte d'engagement qui précise la proposition d'honoraires ;



b) la proposition technique ;**c) le contrat d'architecte.**

2) En cas de discordance ou de contradiction entre les documents constitutifs du contrat des prestations architecturales, ceux-ci prévalent dans l'ordre où ils sont énumérés ci-dessus.

Article 8: Pièces contractuelles postérieures à la conclusion du contrat

Les pièces contractuelles postérieures à la conclusion du contrat comprennent :

1 - les ordres de service ;

2 - les avenants prévus à l'article 14 du présent contrat, le cas échéant.

Les copies des avenants doivent accompagner les ordres de services par lesquels ils sont notifiés.

Article 9: Droits de timbre

L'architecte acquitte les droits de timbre dus au titre du contrat conformément à la législation en vigueur.

Article 10: Délais**A. Stipulations particulières :****1- Délais par phases****a) Phase des études :**

Pour les études, le délai de remise des documents des prestations architecturales est celui prévu au calendrier d'établissement des études remis par l'architecte conformément à l'alinéa 3 du II de l'article 103 du décret 2-22-431 précité :

Phase	Contenu de la phase	Délai
Etudes	Etude d'esquisse détaillée du projet jours
	Avant-projet sommaire jours
	Avant-projet détaillé jours
	Autorisation de construire jours
	Projet d'exécution jours
	Dossier de consultation des entreprises jours

b) Phase de suivi des travaux :

Pour la phase de suivi des travaux, le délai de remise des documents des prestations architecturales commence à la date prévue par l'ordre de service prescrivant le commencement des travaux par l'entrepreneur et prend fin à la réception définitive desdits travaux.

Phase	Contenu de la phase	Délai de remise de documents
Suivi des travaux	Direction et suivi de l'exécution des travaux	<ul style="list-style-type: none"> - Rapports de suivi mensuel : 05 jours - Rapports de validation des matériaux : 02 jours - Diffusion des PV de réunions de chantier : 02 jours après chaque réunion - Attachements, relevés et situations établis par l'entreprise validés par l'architecte : 05 jours après dépôt par l'entreprise - Réception provisoire : 05 jours après achèvement des travaux - Réception définitive : 05 jours après expiration du délai de garantie

2- Le maître d'ouvrage dispose de quinze jours pour examiner les dossiers remis par l'architecte à l'issue de l'exécution des prestations.

Les délais d'examen des dossiers remis par l'architecte ne sont pas inclus dans le délai global d'exécution du contrat.

3- Le délai d'exécution court à partir de la date prévue par l'ordre de service prescrivant le commencement de l'exécution des prestations.

B. Stipulations communes à tous les délais:

Tout délai imparti par le contrat au maître d'ouvrage ou à l'architecte commence à courir le lendemain du jour où s'est produit l'acte ou le fait générateur du délai à zéro heure.

Le délai est exprimé en jours ou en mois:

- lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours de calendrier et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue;
- lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième du mois de début au quantième du dernier mois. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine ce délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour du mois.

Le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit, lorsque le dernier jour d'un délai est un jour déclaré férié ou chômé.

Article 11: Pénalités pour retard et autres pénalités

1 - En cas de retard dans la remise des documents selon les délais fixés à l'article 10 ci-dessus, il lui est appliqué une pénalité journalière fixée à un pour mille (1/1000) des honoraires de la phase considérée parmi les phases prévues par l'article 30 du présent contrat.

Les pénalités sont encourues du simple fait de la constatation par le maître d'ouvrage du retard dans la remise des documents.

Dans le cas de résiliation suite à la défaillance de l'architecte, les pénalités sont appliquées jusqu'au jour de la signature de la décision de résiliation par l'autorité compétente.

Dans le cas de résiliation de plein droit, les pénalités sont appliquées jusqu'au jour de la date d'effet de la résiliation.

Les journées de repos hebdomadaire ainsi que les jours fériés ou chômés ne sont pas déduits pour le calcul des pénalités.

Le montant des pénalités est plafonné à huit pour cent (8%) du montant des honoraires de l'architecte calculés sur la base de l'estimation sommaire des travaux.

Lorsque le plafond des pénalités est atteint, l'autorité compétente est en droit de résilier le contrat après mise en demeure préalable et sans préjudice de l'application des autres mesures coercitives prévues par l'article 41 du présent contrat.

2 - En cas d'absence non justifiée de l'architecte ou de son représentant aux visites et réunions de chantier, une pénalité de mille (1000) dirhams par absence lui est appliquée.

3 - Dans les deux cas visés au paragraphe 1 et 2 ci-dessus, les pénalités encourues par l'architecte sont, sans

préjudice de toute autre méthode de recouvrement, déduites d'office de toutes les sommes qui lui sont dues par le maître d'ouvrage.

L'application de ces pénalités ne libère en rien l'architecte de l'ensemble des autres obligations et responsabilités qu'il a souscrites au titre du contrat.

Article 12: Communications

1 - Les communications de toutes natures relatives à l'exécution des prestations architecturales entre le maître d'ouvrage et l'architecte se font par écrit. Elles sont notifiées ou déposées à l'adresse indiquée par chacune des parties au contrat.

2 - Les écrits prévus ci-dessus sont soit déposés contre récépissé auprès du destinataire, soit adressés audit destinataire par lettre recommandée avec accusé de réception, et ce dans le délai imparti, s'il en est prévu un. La date du récépissé ou de l'accusé de réception fait foi pour la détermination du calcul du délai.

Elles peuvent également lui être expédiées par fax confirmé ou par courrier électronique.

3 - Les communications échangées entre le maître d'ouvrage et l'architecte doivent être consignées à leur envoi ou à leur réception sur le registre du contrat d'architecte tenu par le maître d'ouvrage à cet effet.

4 - Lesdites communications échangées sont conservées dans le dossier du contrat.

Article 13: Ordres de service

1. L'ordre de service est un document émis par le maître d'ouvrage qui a pour objet de notifier à l'architecte les décisions ou les informations concernant le contrat

2. Les ordres de service sont écrits et signés par le maître d'ouvrage. Ils sont datés, numérotés et enregistrés dans le registre du contrat d'architecte.

3. Les ordres de service sont établis par le maître d'ouvrage en deux exemplaires et notifiés à l'architecte par courrier porté contre récépissé ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'architecte renvoie dans les trois jours suivants, au maître d'ouvrage l'un des deux exemplaires après l'avoir signé et y avoir porté la date à laquelle il a reçu l'ordre de service. A défaut de ce renvoi, l'ordre de service est réputé accepté par l'architecte.

4. L'architecte doit se conformer aux prescriptions des ordres de service qui lui sont notifiés.

5. Lorsque l'architecte estime que les prescriptions d'un ordre de service dépassent les obligations découlant de son contrat ou soulèvent de sa part des réserves, il doit, retourner au maître d'ouvrage un exemplaire de l'ordre de service signé sur lequel il indique la date et la mention manuscrite « signé avec réserve ». Il doit, ensuite, expliciter ses réserves ou ses observations par écrit au maître d'ouvrage, sous peine de forclusion, dans un délai de dix jours, à compter de la date de notification de cet ordre de service.

L'architecte, sous sa responsabilité, sursoit à l'exécution de l'ordre de service à moins que le maître d'ouvrage lui ordonne de l'exécuter par un autre ordre de service qu'il doit lui adresser dans un délai maximum de sept jours, à compter de la date de réception des explications de l'architecte.

Toutefois, l'architecte doit refuser d'exécuter le deuxième ordre de service, en retournant au maître d'ouvrage un exemplaire dudit ordre portant la mention « signé avec les mêmes réserves » si son exécution :

- présente un danger évident d'effondrement de l'ouvrage ou constitue une menace pour la sécurité. L'architecte

doit se baser à cet effet sur les justifications fournies par un expert, par un organe de contrôle technique ou par tout autre organisme compétent en la matière ;

- n'a aucun lien avec l'objet du contrat, modifie ledit objet ou change le lieu d'exécution du contrat tel que prévu initialement par le contrat portant sur les prestations architecturales.

Si le désaccord entre le maître d'ouvrage et l'architecte au sujet de l'ordre de service en question persiste, il est fait application des dispositions des articles 42 et 43 du présent contrat.

6. Sous réserve de l'application du paragraphe 5 du présent article, l'architecte se conforme strictement aux ordres de services qui lui sont notifiés par le maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage peut également recourir aux services d'un huissier de justice pour notifier les ordres de service.
7. En cas de refus de recevoir de l'ordre de service par l'architecte, le maître d'ouvrage dresse un procès-verbal de carence qui tient lieu de notification de l'ordre de service.
8. Le maître d'ouvrage avise l'architecte par ordre de service de la date du commencement de l'exécution des travaux au moins sept jours avant ladite date.
9. En cas de groupement d'architectes, les notifications des ordres de service sont faites au mandataire du groupement.

Article 14: Avenants

1. L'avenant est un contrat additif au contrat initial constatant un accord de volonté des parties et ayant pour objet de modifier ou de compléter une ou plusieurs stipulations dudit contrat, sans toutefois en modifier l'objet ni son lieu d'exécution.

2. Le maître d'ouvrage et l'architecte peuvent conclure un avenant dans l'un des cas suivants :

a) pour constater des modifications dans :

- la personne du maître d'ouvrage ;
- le nom ou la dénomination de l'architecte ainsi que son statut juridique ;
- la domiciliation bancaire de l'architecte.

b) pour redresser des erreurs manifestes relevées dans les documents constitutifs du contrat d'architecte en cours d'exécution ;

c) en cas de force majeure tel que visé à l'article 25 du présent contrat pour constater les incidences de celle-ci sur l'exécution du contrat en particulier sur les obligations respectives de chacune des parties notamment en matière de délai;

d) pour la désignation d'un nouveau mandataire du groupement en cas de défaillance du mandataire initial conformément au paragraphe 2 de l'article 41 du présent contrat ;

e) pour continuer la réalisation de la prestation architecturale avec l'autre ou les autres membres du groupement en cas de décès d'un ou de plusieurs architectes membres dudit groupement dans les conditions prévues au paragraphe 2 de l'article 27 du présent contrat ;

f) pour constater des modifications affectant le comptable assignataire ou de la personne chargée du paiement, conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi n° 112-13 relative au nantissement des

marchés.

3. L'avenant n'est valable et définitif qu'après son approbation par l'autorité compétente et son visa par le Contrôleur d'Etat, lorsque ledit visa est requis.

Article 15 : Documents à délivrer à l'architecte

1. Le maître d'ouvrage remet gratuitement à l'architecte, contre décharge de ce dernier, un exemplaire vérifié et certifié conforme de l'acte d'engagement, du présent contrat et des documents expressément désignés comme constitutifs du contrat, et ce, dans un délai maximum de cinq jours ouvrables à compter de la date de notification de l'approbation du contrat.
2. Les documents qui peuvent, en outre, être mis à la disposition de l'architecte, sur sa demande, sont :
- Le levé topographique du site du projet ;
 - L'étude géotechnique préliminaire ;
 - Le Procès-verbal attestant l'assainissement de l'assiette foncière.

Ces documents sont remis à l'architecte par ordre de service.

3. L'architecte est tenu de faire connaître au maître d'ouvrage ses observations éventuelles sur les documents qui ont été mis à sa disposition, et ce dans un délai de dix jours après la remise de ces documents.

Passé ce délai, l'architecte est réputé avoir vérifié la conformité desdits documents par rapport à ceux qui ont servi de base à la passation du contrat et qui sont conservés par le maître d'ouvrage pour servir à la réception des prestations.

L'architecte doit vérifier les données fournies par le maître d'ouvrage ou recueillies avec l'accord de celui-ci.

Article 16 : Domicile de l'architecte

Le domicile de l'architecte est fixé dans son cabinet.

Les notifications du maître d'ouvrage sont valablement faites au cabinet de l'architecte dont l'adresse est mentionnée dans l'acte d'engagement.

En cas de changement de domicile, l'architecte est tenu :

- d'aviser le maître d'ouvrage de ce changement, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze jours suivant la date d'intervention dudit changement ;
- de produire les déclarations de changement de domicile faites auprès du secrétariat général du gouvernement et de l'autorité administrative locale du nouveau lieu d'exercice ou du siège de la société en cas de changement dans une autre commune.

Article 17: Choix des collaborateurs de l'architecte

1. L'architecte ne peut prendre pour collaborateurs que les personnes qualifiées pour l'exécution des prestations.
2. Le maître d'ouvrage a le droit d'exiger de l'architecte le changement de ses collaborateurs pour des raisons justifiées.
3. L'architecte demeure responsable des manquements, constatés dans l'accomplissement des actes professionnels, commis par ses collaborateurs dans l'exécution des prestations.



Article 18: Assurances

1. Outre la police d'assurance prévue à l'article 26 de la loi n° 16-89 relative à l'exercice de la profession d'architecte et à l'institution de l'ordre national des architectes, l'architecte adresse au maître d'ouvrage avant la notification de l'ordre de service de commencement d'exécution du contrat une ou plusieurs attestations délivrées par un ou plusieurs établissements agréés à cet effet justifiant la souscription d'une ou de plusieurs polices d'assurance pour couvrir les risques se rapportant aux accidents du travail survenant à ses employés conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Le maître d'ouvrage ne peut être tenu pour responsable des dommages ou indemnités légales à payer en cas d'accidents survenus aux employés de l'architecte.

A cet effet, les dommages, intérêts, indemnités, frais, charges et dépenses de toutes natures relatifs à ces accidents sont à la charge de l'architecte.

2. L'architecte est tenu de renouveler les assurances prévues au paragraphe 1 du présent article de manière à ce que la période d'exécution des prestations soit constamment couverte par les assurances prévues par le contrat.

L'architecte est tenu de présenter au maître d'ouvrage, les justificatifs du renouvellement des assurances prévues ci-dessus.

3. Le maître d'ouvrage ne peut notifier l'ordre de service prescrivant le commencement de l'exécution du contrat tant que l'architecte ne lui a pas adressé copies certifiées conformes à l'original des attestations des assurances contractées pour la couverture des risques énumérés aux paragraphes 1 et 2 du présent article.

4. - Sous peine de l'application des mesures coercitives prévues à l'article 41 du présent contrat, aucune modification concernant les polices d'assurance ne peut être introduite sans l'accord préalable écrit du maître d'ouvrage.

L'architecte ne doit effectuer aucune résiliation des polices d'assurance sans la souscription préalable d'une police d'assurance de portée équivalente dûment acceptée par le maître d'ouvrage.

Article 19: Obligations de discrétion et de confidentialité

1. L'architecte est tenu au respect du secret professionnel tel que prévu par la législation en vigueur. Il doit faire preuve de discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice de sa mission. Il ne peut être dispensé de cette obligation de discrétion professionnelle que par décision expresse du maître d'ouvrage.

2. Le maître d'ouvrage s'engage à maintenir confidentielles les informations, signalées comme telles, qu'il aurait reçues de l'architecte.

Article 20: Protection du secret

1. Lorsque le contrat indique qu'il présente en tout ou en partie, un caractère secret, soit dans son objet soit dans ses conditions d'exécution, les stipulations des paragraphes 2 à 4 du présent article lui sont applicables.

2. Le maître d'ouvrage doit notifier à l'architecte, par un document spécial, les éléments à caractère secret du contrat.

3. L'architecte est soumis à l'ensemble des obligations relatives à la protection du secret, notamment à celles qui concernent le contrôle du personnel, ainsi qu'aux mesures de protection particulières à observer pour l'exécution du contrat.

Ces obligations et mesures lui sont notifiées par le document spécial mentionné au paragraphe 2 du présent article.

4. L'architecte doit prendre toutes dispositions pour assurer la conservation et la protection des éléments du contrat qui revêtent un caractère secret, y compris ledit document spécial, et aviser sans délai le maître d'ouvrage de toute disparition de document ainsi que tout incident pouvant entraîner un risque de violation du secret.

Il doit, en outre, maintenir secret tout renseignement intéressant la défense nationale dont il peut avoir eu connaissance, de quelque manière que ce soit, à l'occasion de la conclusion et l'exécution du contrat.

5. L'architecte ne peut en aucun cas invoquer les dispositions du présent article, pour prétendre ni à une prorogation du délai d'exécution ni à une indemnité.

Article 21: Mesures de sécurité

Lorsque les prestations sont à exécuter dans un point sensible ou une zone protégée, l'architecte doit observer les dispositions particulières qui lui sont communiquées par le maître d'ouvrage.

L'architecte ne peut prétendre, de ce fait, ni à une prorogation du délai d'exécution ni à une indemnité.

Article 22: Indépendance de l'architecte

1. L'architecte est tenu de garder une indépendance d'action absolue vis-à-vis des titulaires des marchés de travaux, de fournitures ou de services qui interviennent dans le cadre de l'exécution du projet sur lequel portent les prestations objet du contrat qui lui est confié.

A cet effet, il ne doit accepter de ces titulaires aucun avantage et s'abstenir d'entretenir avec eux toute relation de nature à compromettre son objectivité ou celle de ses agents.

L'architecte ne peut recevoir, ni directement ni indirectement, aucune redevance, gratification ou commission à l'occasion de la conclusion et de l'exécution du contrat.

2. En cas d'inobservation par l'architecte des obligations prévues par le paragraphe 1 du présent article, il est fait application des mesures coercitives prévues à l'article 41 du présent contrat, sans préjudice des poursuites pénales, le cas échéant.

Article 23: Propriété artistique et intellectuelle

L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses documents graphiques et écrits ainsi que des maquettes de son œuvre. Il garde l'exclusivité de ses droits de reproduction, de représentation et de réutilisation, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, relative à la protection des œuvres littéraires et artistiques.

Le maître d'ouvrage s'engage à faire mention du nom ou de la dénomination de l'architecte chaque fois qu'il utilise l'œuvre de celui-ci. Il s'engage également à en faire mention pour toute action ayant des fins publicitaires.

Les droits de propriété artistique et intellectuelle qui peuvent naître à l'occasion ou au cours de l'exécution des prestations sont acquis à l'architecte.

Article 24: Commencement de l'exécution des prestations

Le commencement de l'exécution des prestations intervient sur ordre de service du maître d'ouvrage.

L'ordre de service de commencement de l'exécution des prestations doit être donné dans un délai maximum de trente jours qui suit la date de la notification de l'approbation du contrat. A l'expiration du délai précité, le maître d'ouvrage est tenu d'établir, sous sa responsabilité, un certificat administratif motivé justifiant le dépassement dudit

délai. Ce certificat, dont une copie est notifiée à l'architecte, est versé au dossier du contrat.

L'architecte doit commencer l'exécution des prestations à la date fixée par l'ordre de service du maître d'ouvrage qui ne peut, sauf cas d'urgence, être inférieure à dix jours, à compter de la date de notification de l'ordre de service prescrivant le commencement de l'exécution des prestations.

L'ordre de service notifiant l'approbation du contrat peut, également, prescrire le commencement de l'exécution des prestations dans le respect du délai précité.

Lorsque l'ordre de service de commencement de l'exécution des prestations n'intervient pas dans le délai prévu au deuxième alinéa du présent article, l'architecte a droit à la résiliation du contrat s'il la demande par écrit, sous peine de forclusion, dans les vingt jours qui suivent l'expiration du délai de notification de l'ordre de service de commencement des prestations.

Article 25: Cas de force majeure

En cas de survenance d'un événement de force majeure, telle que définie par l'article 269 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et contrats, l'architecte a droit à une augmentation correspondante des délais d'exécution qui doit faire l'objet d'un avenant.

L'architecte qui invoque le cas de force majeure devra aussitôt après l'apparition d'un tel cas, et dans un délai maximum de sept jours, adresser au maître d'ouvrage une notification par lettre recommandée établissant les éléments constitutifs de la force majeure et ses conséquences probables sur l'exécution du contrat.

A cet effet, l'architecte doit prendre toutes les mesures pouvant assurer, dans les plus brefs délais, la reprise normale de l'exécution de ses obligations affectées par le cas de force majeure.

Toutefois, si la force majeure rend impossible la poursuite de l'exécution de la prestation, le contrat peut être résilié soit à l'initiative du maître d'ouvrage soit à la demande de l'architecte.

Dans tous les cas, aucune indemnité ne peut être accordée à l'architecte.

Article 26: Ajournement de l'exécution des prestations

1. L'ajournement de l'exécution des prestations est une suspension totale ou partielle de l'exécution des prestations décidée par le maître d'ouvrage pour une durée déterminée, soit avant, soit après le commencement d'exécution des prestations.

L'ajournement de l'exécution des prestations est prescrit par ordre de service d'arrêt motivé et par ordre de service de reprise de l'exécution.

L'ordre de service prescrivant l'ajournement fixe la date d'arrêt et, le cas échéant, la durée de l'ajournement. Toutefois, la reprise de l'exécution doit être prescrite par ordre de service fixant la date exacte pour la reprise.

Ces ordres de services sont consignés au registre du contrat. La durée de l'ajournement total de l'exécution des prestations n'est pas prise en compte pour le calcul du délai d'exécution contractuel.

2. Lorsque la durée de l'ajournement dépasse six mois, l'architecte a droit à la résiliation du contrat, s'il la demande par écrit au maître d'ouvrage.

La demande de résiliation n'est recevable que si elle est présentée dans un délai de trente jours:

— à partir de la date de la notification de l'ordre de service prescrivant l'ajournement de l'exécution des prestations pour plus de six mois;

- à partir de la date de la notification du dernier ordre de service prescrivant un ajournement pour une période cumulant plus de six mois, tenant compte des périodes précédentes d'ajournement;
- à partir du sixième mois suivant la date de la notification de l'ordre de service prescrivant l'ajournement, lorsque cet ordre ne précise pas la période d'arrêt.

Dans tous les cas, aucune indemnité ne peut être accordée à l'architecte.

Article 27: Décès de l'architecte

1. Lorsque le contrat est conclu avec un seul architecte, l'autorité compétente peut, après accord de l'ordre national des architectes:

- proposer au conjoint ou aux descendants ou ascendants directs de l'architecte décédé, lorsque l'un d'eux est un architecte, de conclure un avenant pour continuer la réalisation des prestations;
- ou à défaut, conclure un avenant pour continuer la réalisation des prestations avec un nouvel architecte.

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage dresse, en concertation avec l'ordre national des architectes, un état contradictoire de l'avancement des prestations aux fins de règlement aux ayants droit des honoraires de l'architecte décédé.

2. Lorsque le contrat est confié à un groupement d'architectes et que l'un ou plusieurs de ses membres viennent à décéder, il est dressé un état contradictoire de l'avancement des prestations.

Dans ce cas, l'autorité compétente décide, le cas échéant, de résilier sans indemnité ou de continuer l'exécution du contrat selon l'engagement des autres membres du groupement.

La décision de continuer la réalisation de la prestation architecturale avec l'autre ou les autres membres du groupement donne lieu à la conclusion d'un avenant.

3. Si la société d'architectes est dissoute à la suite du décès de l'un des architectes associés, le contrat est résilié de plein droit et sans indemnité.

Toutefois, si cette société n'est pas dissoute suite à ce décès, celle-ci continue la réalisation des prestations architecturales objet du contrat.

4. La résiliation, si elle est prononcée comme il est prévu par les paragraphes 1, 2 et 3 ci-dessus, prend effet à compter de la date du décès de l'architecte.

Dans ce cas, l'ordre national des architectes est compétent pour examiner tous les problèmes liés à la profession conformément à l'article 35 de la loi n° 16-89 précitée.

Article 28: Incapacité de l'architecte

1. Si l'architecte est frappé d'une incapacité civile, d'une incapacité mentale, d'une suspension d'exercer la profession ou d'un retrait de l'autorisation, le maître d'ouvrage ordonne l'arrêt de l'exécution des prestations.

Dans ce cas, l'autorité compétente décide s'il y a lieu de résilier le contrat sans indemnité ou de continuer l'exécution des prestations objet du contrat.

Lorsque l'autorité compétente décide de la résiliation du contrat, celle-ci prend effet à compter de la date de la déclaration de l'incapacité de l'architecte.

Lorsque l'autorité compétente décide de continuer l'exécution des prestations, elle peut, après accord de l'ordre

national des architectes:

- proposer au conjoint ou aux descendants ou ascendants directs de l'architecte concerné, lorsque l'un d'eux est un architecte, de conclure un avenant pour continuer la réalisation des prestations;
- ou à défaut, conclure un avenant pour continuer la réalisation des prestations avec un nouvel architecte;

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage dresse, en concertation avec l'ordre national des architectes, un état contradictoire de l'avancement des prestations aux fins de règlement aux ayants droit des honoraires de l'architecte concerné.

2. En cas d'incapacité physique manifeste et durable de l'architecte, l'empêchant d'assumer ses engagements contractuels, l'autorité compétente décide, le cas échéant, de résilier le contrat sans indemnité ou de continuer l'exécution des prestations objet du contrat.

Lorsque l'autorité compétente décide de la résiliation du contrat, celle-ci prend effet à compter de la date de la déclaration de l'incapacité de l'architecte.

Lorsque l'autorité compétente décide de continuer l'exécution des prestations, l'architecte précité, qui demeure personnellement responsable de toutes les obligations découlant du contrat à l'égard du maître d'ouvrage, doit, après accord de l'ordre national des architectes, être assisté dans l'exercice de ses missions par un nouvel architecte.

Le maître d'ouvrage ne se reconnaît aucun lien juridique avec le nouvel architecte.

3. Si la société d'architectes est dissoute suite à l'incapacité civile, à l'incapacité physique ou à la suspension ou au retrait de l'autorisation d'exercer la profession, de l'un des architectes associés, le contrat est résilié.

4. En cas d'incapacité civile, d'incapacité physique ou à la suspension ou au retrait de l'autorisation d'exercer la profession, de l'un des architectes membres du groupement, il est dressé un état contradictoire de l'avancement des prestations.

Dans ce cas, l'autorité compétente décide, le cas échéant, de résilier sans indemnité ou de continuer l'exécution du contrat selon l'engagement des autres membres du groupement.

Dans ce cas, la décision de continuer la réalisation de la prestation architecturale avec l'autre ou les autres membres du groupement donne lieu à la conclusion d'un avenant.

5. Dans les cas prévus aux paragraphes 1, 2, 3 et 4 ci-dessus, l'ordre national des architectes est compétent pour examiner tous les problèmes liés à la profession conformément à l'article 35 de la loi n° 16-89 précitée.

Article 29: Modalités de règlement des honoraires de l'architecte

1. L'architecte est rémunéré exclusivement par l'organisme dont relève le maître d'ouvrage sur la base du taux d'honoraires prévu dans la proposition financière qu'il a présentée. Ces honoraires sont obtenus par application du pourcentage proposé au montant hors taxes des travaux réellement exécutés et régulièrement constatés.

2. Pour la phase études, les honoraires de l'architecte sont calculés sur la base de l'estimation sommaire des travaux hors taxe établie par l'architecte.

Pour la phase suivi et contrôle de l'exécution des travaux, les honoraires de l'architecte sont calculés sur la base de chaque décompte provisoire des travaux réellement exécutés par l'entrepreneur hors taxes, non compris le montant découlant de la révision des prix des travaux, de toute indemnité accordée au titulaire du marché des

travaux et des pénalités éventuelles.

En cas d'octroi de prime à l'architecte attributaire du contrat, celle-ci est déduite des honoraires qui lui sont dus dès l'établissement du premier état d'honoraires.

3. Il est procédé après attribution du ou des marchés de travaux, au réajustement des honoraires de l'architecte dus au titre de la phase études sur la base du montant du ou des marchés attribués.

Pour les honoraires relatifs au suivi et contrôle de l'exécution, il est procédé au réajustement des honoraires de l'architecte sur la base des montants du ou des décomptes définitifs des travaux.

Article 30: Bases de règlement des honoraires de l'architecte

L'architecte est rémunéré par l'application du taux qu'il a proposé dans son offre, par rapport à l'estimation sommaire et au montant hors taxe des travaux tel qu'il ressort des marchés passés avec les entreprises, des décomptes provisoires et des décomptes définitifs hors révision des prix, indemnités et pénalités de retard éventuelles.

Les proportions des honoraires par mission peuvent faire l'objet de paiement d'acompte après exécution et acceptation par le maître d'ouvrage des parties de prestations correspondantes.

Ces proportions sont réparties comme suit :

Pour les marchés de travaux, le taux de règlements des honoraires est fixé comme suit :

Phase	Contenu de la phase	Nombre	Taux
Etudes	Etude d'esquisse détaillée du projet	2	5%
	Avant-projet sommaire	2	10%
	Avant-projet détaillé	2	10%
	Autorisation de construire	1	5%
	Projet d'exécution	2	10%
	Dossier de consultation des entreprises	2 (*)	10%
Suivi des travaux	Suivi et contrôle d'exécution des travaux	2	35%
	Réception provisoire	1	5%
	Réception définitive	1	10%

(*) Version papier + version électronique

Article 31: Réajustement des études et seuil de tolérance

1. Réajustement des études :

En cas d'appel d'offres déclaré infructueux en raison de la présentation d'offres excessives ou anormalement basses, tenant compte de l'estimation sommaire de l'architecte, le maître d'ouvrage applique une pénalité de deux pour cent (2%) des honoraires dus à l'architecte, déduite d'office des sommes qui lui sont dues au titre du contrat.

2. Seuil de tolérance :

Dans la phase contrôle et suivi de l'exécution des travaux, si le montant des travaux réellement exécutés hors taxe, hors révision des prix, hors indemnités et hors pénalités de retard éventuelles dépasse de plus de vingt pour cent (20%) le montant de l'estimation sommaire proposée par l'architecte dans son offre financière hors taxe, une pénalité de cinq pour cent (5%) des honoraires dus à l'architecte est déduite d'office des sommes qui lui sont dues.

Article 32: Caractère des honoraires de l'architecte

Les honoraires de l'architecte sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution de la prestation architecturale, y compris les frais généraux, impôts et taxes et une marge pour risques et bénéfice.

Article 33: Révision des honoraires de l'architecte

Les honoraires de l'architecte sont fermes et non révisables.

Article 34: Modifications des travaux

Si pendant l'exécution des travaux, le maître d'ouvrage envisage le changement de diverses natures de travaux, la diminution ou l'augmentation dans la masse des travaux ou des travaux supplémentaires, l'architecte devra s'y conformer.

Article 35: Notes d'honoraires de l'architecte

1. Les prestations effectuées dans le cadre des différentes phases des prestations architecturales donnent lieu à versement d'acomptes. Il ne peut être prévu d'acompte que pour un service fait portant sur la totalité de la mission objet de la note d'honoraires.
2. Le montant d'un acompte ne doit, en aucun cas, excéder la valeur des prestations auxquelles il se rapporte.
3. L'établissement des notes d'honoraires par l'architecte s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des missions de l'architecte dans les conditions fixées par l'article 30 du présent contrat.
4. Le maître d'ouvrage détermine le montant des acomptes après production par l'architecte d'un état d'avancement des prestations.
5. La note d'honoraires est remise par l'architecte au maître d'ouvrage qui la fait vérifier et signer par l'agent chargé du suivi de l'exécution du contrat, désigné à cet effet par ledit maître d'ouvrage.
6. Le maître d'ouvrage dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de la note d'honoraires, pour notifier à l'architecte par écrit son accord ou, le cas échéant, les rectifications que l'architecte doit apporter à la note d'honoraires.

A compter du lendemain de la date à laquelle les rectifications ont été notifiées à l'architecte, celui-ci dispose d'un délai de quinze jours pour retourner au maître d'ouvrage la note d'honoraires rectifiée revêtue de son acceptation ou formuler, par écrit, ses observations. Passé ce délai, les rectifications demandées par le maître d'ouvrage sont considérées comme étant acceptées par l'architecte.

Pour la phase de suivi et de contrôle de l'exécution, les notes d'honoraires sont présentées par l'architecte au fur et à mesure de la présentation du ou des décomptes relatifs à l'exécution des travaux.

Article 36: Etats d'honoraires provisoires de l'architecte

1. Selon la cadence prévue pour le versement des acomptes, l'agent chargé du suivi de l'exécution du contrat établit des états d'honoraires provisoires, qu'il soumet à la signature du maître d'ouvrage, dans un délai n'excédant pas trente jours à partir de la date de présentation de la note d'honoraires par l'architecte.
2. L'état d'honoraires provisoire a valeur de procès-verbal de service fait et sert de base aux versements d'acomptes à l'architecte.

Une copie de l'état d'honoraires provisoire est transmise à l'architecte dans un délai n'excédant pas dix jours à partir de la date de sa signature par le maître d'ouvrage.

Lorsque le contrat est nanti, cette copie est accompagnée d'une attestation de droits constatés signée par le maître d'ouvrage conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Article 37: Etat d'honoraires définitif de l'architecte

L'état d'honoraires définitif est un document contractuel établissant le montant total résultant de l'exécution du contrat.

Cet état récapitule en détail l'ensemble des éléments pris en compte pour le règlement définitif du contrat, à savoir les différentes missions exécutées par l'architecte et les prix qui leur sont appliqués ainsi que, le cas échéant, les autres éléments pris en compte pour le règlement définitif du contrat tels que les montants résultant des indemnités accordées et des pénalités encourues.

L'état d'honoraires définitif est établi par l'agent chargé du suivi de l'exécution du contrat et signé par le maître d'ouvrage.

L'architecte est invité par ordre de service du maître d'ouvrage à prendre connaissance de l'état d'honoraires définitif qui lui est notifié dans un délai ne dépassant pas trente jours à partir de la date de la réception définitive des travaux.

Si l'architecte refuse de signer l'état d'honoraires définitif, le maître d'ouvrage dresse un procès-verbal relatant les conditions et circonstances de présentation de cet état d'honoraires définitif.

L'acceptation de l'état d'honoraires définitif par l'architecte lie celui-ci définitivement pour l'ensemble des éléments pris en compte pour le règlement définitif du contrat tels que précisés au paragraphe 1 du présent article.

Si l'architecte ne défère pas audit ordre de service, ou refuse d'accepter l'état d'honoraires qui lui est présenté, ou signe celui-ci en faisant des réserves, il doit, par écrit, exposer en détail les motifs de ses réserves, et préciser le montant objet de ses réclamations au maître d'ouvrage avec copie à l'autorité compétente, et ce dans un délai de vingt jours à compter de la date de notification de l'ordre de service précité. Passé ce délai, l'état d'honoraires définitif est censé être accepté par l'architecte.

Si le désaccord persiste entre le maître d'ouvrage et l'architecte, il est fait application des articles 42 et 43 du présent contrat.

Lorsque le maître d'ouvrage ou l'autorité compétente reconnaît le bienfondé des réserves de l'architecte, un état d'honoraires définitif rectificatif est établi sur la base des montants acceptés dans les conditions prévues à l'article 42 du présent contrat.

Article 38: Droits et obligations des parties contractantes sur l'utilisation des résultats

A. Droits et obligations du maître d'ouvrage:

Dans les conditions prévues par l'article 23 du présent contrat, le maître d'ouvrage peut:

- utiliser librement les résultats des prestations de l'architecte dans le cadre exclusif de la réalisation du projet;
- communiquer à des intervenants dans la réalisation du projet, les résultats des prestations, notamment les dossiers d'études et documents;
- publier ou exposer les résultats des prestations, notamment, les maquettes et les plans. Cette publication doit mentionner le nom de l'architecte;

- considérer les méthodes et le savoir-faire de l'architecte comme confidentiels, sauf si ces méthodes, et ce savoir-faire sont compris dans l'objet du contrat.

B. Droits et obligations de l'architecte:

- l'architecte doit recevoir l'accord préalable du maître d'ouvrage avant de procéder à la publication des résultats de la prestation;
- l'architecte ne peut faire aucun usage commercial des résultats des prestations;
- l'architecte ne peut communiquer les résultats des prestations à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, qu'avec l'autorisation du maître d'ouvrage;
- les droits de propriété artistique et intellectuelle qui peuvent naître à l'occasion ou au cours de l'exécution des prestations sont acquis à l'architecte;
- l'architecte s'engage à accepter la collaboration apportée par les architectes ou les ingénieurs de l'administration en ce qui concerne le contrôle des chantiers, portant sur la qualité et la quantité des travaux exécutés. Cette collaboration qui peut prendre la forme de visites inopinées faites sur le chantier, ne dégage en rien la responsabilité de l'architecte;
- l'architecte ne peut s'opposer à la présence sur les chantiers d'agents désignés par l'administration pour surveiller l'exécution des travaux. Il est tenu de donner à ces agents tous renseignements utiles à l'
-

Article 39: Responsabilité de l'architecte après la réception définitive

L'architecte est responsable dans les conditions prévues par l'article 769 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et contrats pour une durée de dix années à partir de la réception définitive des constructions.

Article 40: Résiliation du contrat d'architecte

1. La résiliation est une fin anticipée du contrat avant l'achèvement total des prestations. Elle est prise par décision de l'autorité compétente dûment motivée.

Cette décision de résiliation est notifiée à l'architecte par ordre de service.

La résiliation prend effet à compter de la date fixée dans la décision de résiliation ou, à défaut d'une telle date, à la date de notification de cette décision à l'architecte.

2. La décision de résiliation est prise dans l'un des cas suivants :

- Lorsque l'architecte demande la résiliation du contrat dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 24 du présent contrat;
- en cas de force majeure rendant l'exécution des prestations impossible en application de l'article 25 du présent contrat;
- en cas d'ajournement de l'exécution du contrat en application de l'article 26 du présent contrat;
- en cas de décès de l'architecte en application de l'article 27 du présent contrat;
- en cas d'incapacité civile ou physique de l'architecte en application de l'article 28 du présent contrat;
- en cas d'atteinte du plafond des pénalités de retard dans les conditions prévues à l'article 11 du présent

contrat;

- en cas d'application des mesures coercitives prévues à l'article 41 du présent contrat.

3. Les dispositions suivantes s'appliquent en cas de résiliation du contrat:

L'architecte est tenu de remettre au maître d'ouvrage:

- les rapports ou documents relatifs aux prestations réalisées et réceptionnées ou en cours d'exécution;
- les documents ou plans spécialement conçus pour l'exécution du contrat;
- les documents qui lui ont été remis par le maître d'ouvrage pour l'exécution du contrat.

La résiliation donne lieu à l'établissement des états d'honoraires provisoires et définitifs prévus respectivement aux articles 36 et 37 du présent contrat.

4. La liquidation des prestations objet du contrat tient compte des seules prestations réceptionnées suivant les prescriptions du contrat à la date de la décision de résiliation.

5. En cas de résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile ou physique de l'architecte l'ordre national des architectes est compétent pour examiner tous les problèmes liés à la profession conformément à l'article 35 de la loi n° 16-89 précitée.

Article 41: Mesures coercitives

1. Les mesures coercitives s'appliquent en cas de constatation du défaut d'exécution imputable à l'architecte.

Le défaut d'exécution est constaté lorsque l'architecte ne se conforme pas:

- aux stipulations du contrat;
- aux ordres de service qui lui sont donnés par le maître d'ouvrage, exception faite du cas prévu au paragraphe 5 de l'article 13 du présent contrat.
- Le maître d'ouvrage adresse une lettre de mise en demeure à l'architecte qui lui est notifiée par un ordre de service en lui précisant exactement les manquements relevés et le délai qui lui est imparti pour remédier à ces manquements.

Ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la notification de la mise en demeure, sauf le cas où le maître d'ouvrage juge qu'il y a urgence.

Passé ce délai, si l'architecte n'a pas exécuté les dispositions prescrites, l'autorité compétente prononce, au plus tard, dans les quinze jours qui suivent la fin du délai fixé dans la mise en demeure, la résiliation du contrat.

2. Dans le cas d'un contrat passé avec un groupement, si le mandataire ne se conforme pas aux obligations qui lui incombent, il est mis en demeure, par courrier recommandé avec accusé de réception, de satisfaire à ses obligations dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours.

Si cette mise en demeure reste sans effet, le maître d'ouvrage invite les autres membres du groupement à désigner un autre mandataire dans le délai d'un mois. Le nouveau mandataire, une fois désigné, se substitue à l'ancien dans tous ses droits et obligations.

A défaut de cette désignation, le maître d'ouvrage peut désigner un architecte membre du groupement pour coordonner l'action des divers membres du groupement.

Si l'un des membres du groupement d'architectes est défaillant, le maître d'ouvrage avise le mandataire par courrier

recommandé avec accusé de réception. Le mandataire dispose de quinze jours à compter de la fin du délai fixé par la mise en demeure pour pallier la défaillance du membre concerné, soit en se substituant à lui dans ses engagements, soit en proposant au maître d'ouvrage un autre membre.

Article 42: Réclamations

1. Si, dans le cours de l'exécution du contrat, un différend survient entre le maître d'ouvrage et l'architecte, ce dernier adresse audit maître d'ouvrage une réclamation présentant le différend et ses conséquences sur l'exécution du contrat. Il est joint à la réclamation précitée un mémoire relatant les revendications de l'architecte.

La réclamation est adressée au maître d'ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le maître d'ouvrage fait connaître sa réponse dans un délai n'excédant pas trente jours, à partir de la date de réception de la réclamation de l'architecte.

2. Si la réponse du maître d'ouvrage satisfait l'architecte, le différend est réglé.

3. Si le maître d'ouvrage ne répond pas dans le délai prévu au paragraphe 1 du présent article ou si l'architecte n'est pas satisfait de la réponse qui lui est faite, celui-ci dispose d'un délai de trente jours à compter, soit de la date de réception de la réponse du maître d'ouvrage, soit de la date d'expiration du délai prévu au paragraphe 1 du présent article, pour faire parvenir, selon le cas, à l'autorité compétente ou au ministre, par lettre recommandée avec accusé de réception, une réclamation et un mémoire indiquant les motifs et, le cas échéant, le montant de sa réclamation.

L'autorité compétente ou le ministre dispose d'un délai de trente jours à partir de la date de réception de la réclamation de l'architecte, pour répondre à ce dernier.

4. Si la réponse de l'autorité compétente ou du ministre satisfait l'architecte, le différend est réglé.

5. Si la réponse de l'autorité compétente ou du ministre ne satisfait pas l'architecte ou en cas d'absence de réponse dans le délai imparti, le règlement du litige relève alors des procédures prévues par les articles 44 et 45 du présent contrat.

Dans ce cas, le recours de l'architecte doit se limiter aux seuls motifs énoncés dans son mémoire de réclamation adressé à l'autorité compétente ou au ministre.

6. Lorsque le contrat est passé avec un groupement d'architectes, le mandataire représente chacun d'eux pour l'application des dispositions du présent article jusqu'à la réception définitive des travaux. Au-delà de cette date, chaque architecte est habilité à poursuivre les litiges qui le concernent.

Article 43: Recours à la Commission nationale de la commande publique

Sans préjudice des dispositions de l'article 42 ci-dessus l'architecte peut saisir, directement, la Commission nationale de la commande publique dans les conditions et selon les modalités fixées par le décret n° 2-14-867 du 7 hja 1436 (21 septembre 2015) relatif à la Commission nationale de la commande publique.

Article 44: Recours à la médiation ou à l'arbitrage

A l'expiration du délai prévu à l'article 42 du présent contrat ou après réception de la réponse de l'autorité compétente ou du ministre, le maître d'ouvrage et l'architecte conviennent de recourir à la médiation.

A défaut d'un arrangement entre les parties suite au recours à la médiation, celles-ci peuvent recourir à l'arbitrage, et ce conformément aux dispositions de la loi n° 95-17 relative à l'arbitrage et à la médiation conventionnelle.

Article 45: Règlement judiciaire des litiges

Sous réserve des dispositions de l'article 44 ci-dessus, tout litige né du présent contrat est soumis à la juridiction compétente.



Chapitre II: Dispositions techniques

Article 46: Etude d'esquisse du projet

Les études d'esquisse ont pour objet de :

- proposer un parti architectural traduisant les éléments du programme fourni par le maître d'ouvrage, ne dépassant pas le budget prévisionnel maximum hors taxe des travaux à réaliser fixé par le maître d'ouvrage ;
- proposer un calendrier d'établissement des études ;
- vérifier la faisabilité du projet au regard des différentes contraintes du site.

L'architecte remet à cet effet l'esquisse du projet au format A3 et aux échelles libres.

Article 47: Dossier d'avant-projet sommaire

L'architecte est tenu de préparer et de remettre au maître d'ouvrage, un dossier comprenant:

- le plan d'implantation orienté du projet indiquant l'emprise du ou des bâtiments ou ouvrages à réaliser par rapport aux emprises publiques prévues par les plans et documents d'urbanisme;
- les plans d'architecture du projet aux échelles appropriées (situation, masse, différents niveaux, assemblages, coupes, façades), et tout autre dessin ou document que l'architecte juge utile de joindre au dossier;
- la note de présentation du projet au format A4, à la fois descriptive, explicative et justificative du projet énumérant les ouvrages à réaliser et indiquant leurs caractéristiques fonctionnelles, leur répartition et leurs liaisons dans l'espace. Elle comprend aussi un descriptif sommaire des prestations proposées ainsi que le tableau des surfaces utiles et hors œuvre;
- l'estimation sommaire hors taxes du coût du projet établie sur la base du calcul des surfaces et des prestations techniques et de finitions proposées.

Article 48: Dossier d'avant-projet détaillé

L'architecte est tenu de constituer et de mettre au point des choix détaillés architecturaux et techniques, de déterminer la nature et la qualité des matériaux à utiliser.

L'architecte remet les documents suivants:

- le plan de masse sur fond de plan côté, avec implantation de tous les bâtis, voiries, chemins piétonniers, aménagements divers aux échelles conventionnelles appropriées;
- le plan d'implantation des bâtiments avec leurs côtes de seuil aux échelles conventionnelles appropriées;
- les plans, coupes et façades des différentes composantes du projet aux échelles appropriées, y compris les plans de terrasse et de couverture. Les parties répétitives ou particulières sont détaillées à des échelles plus grandes;
- les plans des lots secondaires aux échelles appropriées, faisant figurer le repérage, la nomenclature et les détails des menuiseries, l'implantation des foyers lumineux, prises de courant, tableaux, colonnes montantes, gaines techniques, plan d'implantation des équipements sanitaires et des installations complémentaires, plan de calepinage des revêtements des sols et murs, plans des plafonds;
- les plans des installations et schémas divers établis par les ingénieurs spécialisés;



- le mémoire descriptif général précisant les choix définitifs sur la nature des matériaux, les fournitures et appareillages à employer, lot par lot, pour tous les ouvrages du projet;
- la maquette numérique à la demande du maître d'ouvrage, le cas échéant.

Article 49: Dossier d'autorisation de construire

L'architecte assiste le maître d'ouvrage à la constitution et au dépôt du dossier ainsi qu'à l'obtention de l'autorisation de construire.

Les documents architecturaux graphiques et écrits constitutifs du dossier de l'autorisation de construire sont fournis conformément aux règlements en vigueur.

L'architecte procède au complément de ces documents par un plan de toiture indiquant les évacuations d'eaux pluviales, l'indication d'implantation des réseaux (assainissement, branchement aux réseaux divers, téléphone...), la sécurité incendie, la colonne montante, ainsi que toute indication nécessaire à l'obtention de l'autorisation de construire.

L'architecte établit le dossier de demande de l'autorisation de construire en autant d'exemplaires que nécessaire.

L'architecte se charge du suivi administratif de son projet et veille à sa conformité avec toute réglementation et ce, jusqu'à l'obtention de l'autorisation de construire.

Le maître d'ouvrage demeure seul habilité à introduire, le cas échéant, toute réclamation à l'encontre des tiers y compris l'administration.

L'architecte est chargé de fournir au maître d'ouvrage le cahier de chantier. Ce cahier doit être joint au dossier de l'autorisation de construire.

Article 50: Dossier du projet d'exécution

L'architecte est tenu de préparer le projet d'exécution déterminant dans le détail, sous forme écrite et graphique, les dispositions architecturales et techniques nécessaires pour l'exécution des ouvrages du projet.

Les documents à remettre au maître d'ouvrage sont les suivants:

1) les plans architecturaux d'exécution comportant:

- les plans sur lesquels sont reportés les raccordements des ouvrages du projet aux divers réseaux extérieurs existants (voirie, eau, électricité, égouts, téléphone, incendie...) étant entendu que ces raccordements ont préalablement fait l'objet d'études et de plans mis au point par les ingénieurs spécialisés, choisis par le maître d'ouvrage;
- le report des implantations ou réservations de tous les équipements spéciaux éventuels telles que définies avec l'ingénieur spécialisé qui les a préalablement étudiées et mises au point.

2) les plans de détails spécifiques;

3) les plans de second œuvre avec les détails afin de permettre aux entreprises une bonne compréhension du projet et son exécution;

4) la maquette numérique à la demande du maître d'ouvrage, le cas échéant.

Article 51: Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux



L'architecte apporte son assistance au maître de l'ouvrage pour la préparation du dossier d'appel à la concurrence. A ce niveau, il assiste le maître d'ouvrage dans le choix de la nature des prix du marché des travaux, la forme du marché en lot unique ou en marché alloti et la procédure de passation adéquate.

L'établissement du dossier d'appel à la concurrence comprend les documents graphiques et les pièces écrites, auxquels sont joints les plans techniques, fournis par les ingénieurs spécialisés, qui permettent aux entreprises de présenter leurs offres.

L'architecte est tenu, à la demande du maître d'ouvrage, d'assister au sein des commissions d'appel à la concurrence à titre consultatif. Il apporte son assistance à la commission d'ouverture des plis pour l'évaluation des offres des concurrents.

Il s'engage à s'abstenir dans le choix, par la commission d'appel à la concurrence, du concurrent qui est chargé de réaliser le projet.

Article 52: Suivi de l'exécution des marchés de travaux

Après obtention de l'autorisation de construire, de l'attestation d'ouverture du chantier délivrée par l'architecte et de désignation du titulaire du marché des travaux, le maître d'ouvrage ordonne le commencement des travaux.

L'architecte doit mettre à la disposition du maître d'ouvrage un cahier de chantier. Ce cahier qui doit être accepté par le maître d'ouvrage, est ouvert et tenu sur le chantier par l'architecte.

Le cahier du chantier doit contenir tous les éléments relatifs à l'identité du projet, la nature des travaux, l'identité des entreprises par corps d'état, l'avis d'ouverture de chantier, les dates, notes, ordres et visas des visites des représentants du maître d'ouvrage, de l'architecte et des ingénieurs spécialisés, les réunions du chantier, les comptes rendus et observations des divers intervenants dans la construction et l'attestation d'achèvement des travaux.

L'architecte assure dans le cadre du suivi de l'exécution des travaux:

- les prestations relatives à la réception des implantations, la fixation des côtes de seuil, le contrôle de conformité des ouvrages, l'avis sur les cas litigieux, et à toute proposition de directives au maître d'ouvrage pour la bonne réalisation des ouvrages;
- la rédaction des rapports sur l'avancement des travaux et les visites de chantier;
- la vérification des plans de détail, éventuellement soumis par l'entreprise;
- l'élaboration des plans de détail ou modificatifs, jugés nécessaires lors de l'exécution des travaux;
- la vérification de la conformité des travaux aux pièces du marché, y compris le respect des délais contractuels.

L'architecte se prononce sur la sincérité des attachements ou situations ou relevés dressés par les entreprises et attestant la réalité de l'exécution des ouvrages.

L'architecte procède à la vérification des décomptes provisoires. Il vise le décompte définitif qui lui est présenté par le maître d'ouvrage, accompagné de la situation récapitulative des travaux.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour l'obtention du certificat de conformité, et délivre à cet effet une attestation de conformité aux plans autorisés lors de l'achèvement des travaux.

Article 53: Réceptions provisoire et définitive des travaux

1. L'architecte apporte son concours au maître d'ouvrage pour la réception provisoire des travaux et lui communique par écrit ses réserves éventuelles.

L'architecte apporte son assistance au maître d'ouvrage en fin d'exécution des travaux pour le contrôle des dossiers des ouvrages exécutés remis par les entreprises.

2. L'architecte apporte son concours au maître d'ouvrage pour la réception définitive des travaux et lui communique par écrit ses réserves éventuelles.
3. L'architecte signe le procès-verbal de réception définitive des travaux.

Article 54: Présentation de rapports et documents

L'architecte est tenu de remettre au maître d'ouvrage les rapports et documents selon les formes et les quantités et dans les délais prévus aux articles 10 et 55 du présent contrat.

L'exécution de chaque mission est subordonnée à l'approbation par le maître d'ouvrage de la mission précédente, sauf dans le cas où celles-ci peuvent être exécutées concomitamment.

L'exécution de chaque phase ou mission donne lieu à l'établissement par l'architecte d'un rapport ou d'un document.

Le maître d'ouvrage dispose d'un délai de quinze jours pour valider ou formuler ses remarques sur les documents fournis. Passé ce délai, le silence du maître d'ouvrage vaut validation des dits documents.

Article 55: Modalités de vérification des prestations et d'approbation des rapports ou documents

1. Les prestations réalisées par l'architecte sont soumises à la vérification du maître d'ouvrage suivant les modalités prévues au présent contrat d'architecte.

2. Les rapports ou documents à soumettre, par l'architecte, à l'approbation du maître d'ouvrage sont détaillés dans les articles 46 jusqu'à 53, et sont comme suit :

- L'esquisse du projet au format A3 et aux échelles libres (article 46)
- Le plan d'implantation orienté ; (article 47)
- Les plans d'architecture du projet aux échelles appropriées (article 47) ;
- La note de présentation du projet au format A4, (article 47) ;
- L'estimation sommaire hors taxes du coût du projet (article 47).
- Le plan de masse sur fond de plan coté, (article 48) ;
- Le plan d'implantation des bâtiments (article 48) ;
- Les plans, coupes et façades des différentes composantes du projet (article 48) ;
- Les plans des lots secondaires aux échelles appropriées, (article 48) ;
- Les plans des installations et schémas divers (article 48) ;
- Le mémoire descriptif général (article 48) ;
- La maquette numérique (article 48).
- Les documents architecturaux graphiques et écrits (article 49) ;
- Un plan de toiture (article 49) ;
- Le dossier de demande de l'autorisation de construire (article 49) ;
- Le cahier de chantier (article 49) ;
- Les plans architecturaux d'exécution (article 50) ;



- Les plans de détails spécifiques (article 50) ;
- Les plans de second œuvre (article 50) ;
- La maquette numérique (article 50) ;
- Dossier d'appel à la concurrence (article 51) ;
- Rapports sur l'avancement des travaux et les visites de chantier (article 52) ;
- Plans de détail ou modificatifs (article 52) ;
- Attestation de conformité aux plans autorisés lors de l'achèvement des travaux (article 52) ;
- Le procès-verbal de réception définitive des travaux (article 53) ;

Le nombre des exemplaires de ces rapports et documents sont 5 exemplaires en édition provisoires et 10 exemplaires en édition définitive.

3. A compter de la date de la remise de ces rapports ou documents, le maître d'ouvrage doit, dans le délai fixé à l'article 54 du présent contrat soit:

- accepter les rapports ou documents sans réserve;
- inviter l'architecte à procéder à des corrections ou améliorations pour les rendre conformes aux exigences du contrat et aux règles de l'art;
- prononcer, le cas échéant, un refus motivé des rapports ou documents pour insuffisance grave dûment justifiée.

Si le maître d'ouvrage invite l'architecte à procéder à des corrections ou des améliorations, celui-ci dispose d'un délai de 15 jours pour remettre le rapport ou document en sa forme définitive.

En cas de refus pour insuffisance grave, l'architecte est tenu de soumettre à l'approbation du maître d'ouvrage un nouveau rapport ou document, sous peine de l'application des dispositions de l'article 41 du présent contrat.

Dans tous les cas, les frais de reprise des rapports ou des documents sont à la charge de l'architecte.

4. L'approbation des rapports et des documents par le maître d'ouvrage ne dégage pas l'architecte de sa responsabilité contractuelle.



Contrat d'architecte n°: 01/CCIS TTA/CA/2025

Objet: Conception Architecturale et Suivi des Travaux de Construction d'une Maison du Commerçant et Showroom relevant de La Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Tanger-Tétouan-Al Hoceima

"situé à Tétouan «à la commune urbaine de Tétouan «route de sebta, kilomètre 6, lotissement Jawhara".

Estimation du montant hors taxes des travaux :(en chiffres et en lettres)

Taux d'honoraires: (en chiffres et en lettres)

Montant hors taxes des honoraires: (en chiffres et en lettres)

Taux de la TVA: (en chiffres et en lettres)

Montant de la TVA: (en chiffres et en lettres)

Montant des honoraires toutes taxes comprises : (en chiffres et en lettres)

<p><u>Le Maitre d'ouvrage :</u></p>  <p>A Tanger, le :</p>	<p><u>Lu et accepté par l'Architecte :</u></p> <p>A, le :</p>
--	--

