

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE,
DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

MINISTERE DU COMMERCE

MINISTERE DES FINANCES

ARRETE INTERMINISTERIEL PORTANT MODALITES D'EXERCICE ET DE
REMUNERATION DE LA MAITRISE D'OEUVRE EN BATIMENT

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,
de l'Urbanisme et de la Construction,
Le Ministre des Finances,
Le Ministre du Commerce,

- Vu l'Ordonnance No 75-58 du 26 septembre 1975 portant Code civil modifiée et complétée,
- Vu le Décret No 82-145 du 10 avril 1982, portant réglementation des marchés de l'opérateur public modifié et complété,
- Vu le Décret No 84-12 du 22 janvier 1984, modifié, portant organisation et composition du Gouvernement,
- Vu le Décret No 84-341 du 17 novembre 1984, relatif aux attributions du Ministre des Finances,
- Vu le Décret No 84-345 du 17 novembre 1984, modifié et complété, fixant les attributions du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme **et de la Construction**,
- Vu le Décret No 84-124 du 19 mai 1984, relatif aux attributions du Ministre du Commerce,
- Vu le Décret No 84-116 du 12 mai 1984 portant création du bulletin officiel des marchés de l'opérateur public,

ARRETEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Le présent arrêté a pour objet de fixer les modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment pour le compte des administrations publiques et des établissements publics à caractère administratif, ci-après désignés par le Maître de l'Ouvrage.

A cet effet, il définit les différentes missions de maîtrise d'œuvre en bâtiment et leur contenu, les règles particulières de passation et d'exécution des contrats y afférents, ainsi que le mode et (es conditions de rémunération qui leur sont applicables.

Article 2 : Au sens du présent arrêté, la maîtrise d'œuvre est une fonction globale couvrant les missions de conception, d'études, d'assistance, de suivi et de contrôle de la réalisation de bâtiments quelles que soient leur nature et leur destination, à l'exclusion des bâtiments à usage industriel.

Elle est exercée par le Maître d'œuvre sous son entière responsabilité dans le cadre d'engagements contractuels le liant au Maître de l'Ouvrage.

Article 3 : Le Maître d'œuvre est une personne physique ou morale qui réunit les conditions de qualifications professionnelles, les compétences techniques et les moyens nécessaires à l'exécution des missions de maîtrise d'œuvre en bâtiment, pour le compte du Maître de l'Ouvrage, en s'engageant à l'égard de ce dernier sur la base d'un coût d'objectif, des délais et des normes de qualité.

Le Maître d'œuvre peut être notamment un architecte ou un bureau d'études spécialisé ou pluridisciplinaire, agréé conformément à la législation en vigueur.

Article 4 : Le coût d'objectif est le coût global prévisionnel toutes taxes comprises de l'ouvrage, déterminé par le Maître d'œuvre sur la base des conditions économiques prévalant au moment de l'établissement de son offre.

TITRE 1

MODALITES D'EXERCICE DE LA MAITRISE D'ŒUVRE EN BÂTIMENT

CHAPITRE 1 : DEFINITION ET CONTENU DES MISSIONS

Article 5 : Les missions constitutives de la maîtrise d'œuvre en bâtiment sont les suivantes :

- la mission "Esquisse",
- la mission "Avant-projet",
- la mission "Projet d'exécution",
- la mission "Assistance dans le choix de l'Entrepreneur",
- la mission "Suivi et contrôle de l'exécution des travaux",
- la mission "Présentation des propositions de règlement".

L'exercice de ces missions peut inclure également toute autre prestation nécessaire à la bonne exécution du projet et définie au contrat de maîtrise d'œuvre.

Article 6 : L'esquisse est une représentation volumétrique à l'échelle de 1/100e, de 1/200e ou de 1/500e suivant la taille du jet, précisant le parti architectural proposé. Elle comprend les indications relatives à l'implantation de l'ouvrage, aux accès, aux espaces et aux conditions de mitoyenneté.

Elle comporte le plan schématique de chacun des niveaux à l'échelle de 1/200e.

L'esquisse est complétée par une note explicative sur les partis de base adoptés ainsi qu'une estimation approximative du coût de l'opération, à partir d'un devis quantitatif sommaire.

La mission esquisse est menée sur la base du programme présenté par le Maître de l'Ouvrage, tel que défini à l'article 17 ci-après.

Cette mission consiste à élaborer deux ou trois projets d'esquisse qui définissent un ou plusieurs partis architecturaux et à établir un rapport de présentation incluant :

- les documents graphiques,
- les pièces écrites (descriptifs, évaluation sommaire des coûts de réalisation, note comparative des esquisses).

Le Maître de l'Ouvrage peut demander la présentation d'une seconde et dernière série d'esquisses sur la base d'indications complémentaires.

Article 7 : L'avant-projet est l'étude sommaire chiffrée d'une solution d'ensemble permettant de réaliser le programme arrêté.

Cette étude comprend :

- le plan d'aménagement (1/100e ou 1/200e),
- le plan d'implantation (1/100e ou 1/200e),
- le plan de masse (1/100e, 1/200e ou 1/500e),
- les élévations des façades principales (1/100e)
- les coupes transversales et longitudinales (1/100e), nécessaires à la compréhension du projet.
- les variantes définissant les différentes solutions techniques possibles de constructions.

Elle comprend en outre :

- la notice descriptive et justificative de la ou des solutions (s) envisagée (s),
- la note de calcul définissant les descentes de charges,
- le tableau comparatif des surfaces par rapport au programme arrêté,
- la définition des lots, techniques,

Ainsi que toute autre information, s'inscrivant dans les limites de cette mission, et nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet.

La mission "Avant-projet" est finalisée par la présentation du dossier correspondant au Maître de l'Ouvrage, pour approbation.

Par ailleurs, après approbation de l'Avant-projet par le Maître de l'Ouvrage, le Maître d'oeuvre :

- arrête, en relation avec le laboratoire désigné par le Maître de l'Ouvrage et avec le concours de l'organisme chargé du contrôle technique de la construction (CTC), sur la base du plan de masse fourni dans l'Avant-projet, le programme des essais et sondages à effectuer au titre de l'étude des sols;
- assure le contrôle et l'interprétation des résultats géotechniques fournis par ladite étude ;
- assiste le Maître de l'Ouvrage dans l'élaboration du dossier relatif à la demande de permis de construire ;
- introduit, le cas échéant, pour le compte du Maître de l'Ouvrage, la demande de permis de construire auprès des services compétents.

Article 8 : Le projet d'exécution constitue l'étude descriptive, explicative et justificative des dispositions techniques proposées comprenant le dossier technique de l'ouvrage ou des ouvrages divisés en lots et tranches.

Cette étude comprend :

– **des pièces écrites :**

- Cahiers des prescriptions techniques,
- devis descriptif global et par lot,
- devis quantitatif et estimatif global et par lot avec tableau récapitulatif,
- Planning d'exécution des travaux tous corps d'Etat.

– **Des pièces graphiques :**

- Plan de situation,
- Levés topographiques du terrain,
- Plan de terrassement côté avec profils en long et en travers (1/50e),
- Plan de masse et des aménagements extérieurs (1/200e),
- Plan d'implantation avec indication précise des différents niveaux et des côtes de fondation projetées, du tracé des canalisations et des branchements divers, des voiries, des abords et des plantations (1/200e),
- Plans de chaque niveau avec indication des réserves de passage des canalisations;" diverses d'alimentation ou d'évacuation, ainsi que des différents appareils dont l'installation est prévue (1/50e),
- Plans de fondations (1/50e),
- Plans de couvertures avec pentes (1/50e),
- Elévations des façades (1/50e),
- Coupes transversales et longitudinales (1/50e),
- Plans des aires de circulation et parking (1/200e),
- Plans des aménagements extérieurs, murs de soutènement, circulation piétons, terrasses, jardins, clôture et autres mobiliers urbains,
- Plans et profils des évacuations des eaux pluviales et usées avec indication des canalisations (1/100e),
- Plans d'implantation des espaces verts avec indication des espèces végétales,
- Plans des regards et branchements (1/20e).

Ainsi que tout autre document, s'inscrivant dans les limites de cette mission, et nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet.

– **des pièces annexes :**

- Les plans de détails de tous les lots avec note de calcul à l'appui y compris ceux de voiries et réseaux divers avec les détails de raccordement aux réseaux extérieurs notamment :
- Plans des distributions d'eau en précisant l'emplacement des bouches d'incendies avec éventuellement les réservoirs d'eau (1/50e),
- Plans généraux des distributions électriques avec indication des sections principales des réseaux et des emplacements des appareils,
- Caractéristiques des éléments des tableaux de répartition et de protection, ainsi que celles du transformateur,
- Eventuellement, les plans d'alimentation en gaz, de chauffage, de climatisation, des installations téléphoniques et de sonorisation,
- Plans de détails des menuiseries intérieures et extérieures, des ferronneries, des sanitaires et des éléments répétitifs ou particuliers.
- Plans de détails des fondations des ossatures et des maçonneries,
- Plans de détails des clôtures, au besoin,

systèmes constructifs **et procédés techniques particuliers comprenant :**

- les documents graphiques,
- les notes de calcul,
- les procédés de mise **en œuvre**,
- les agréments ou avis **techniques spécialisés**,

ainsi que tout autre document, s'inscrivant dans les limites de cette mission, et nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet.

Le dossier d'exécution est soumis à l'approbation du Maître de l'Ouvrage suivant un planning établi à cet effet.

Article 9 : La mission "Assistance dans le choix de l'entrepreneur", consiste à la demande du Maître de l'Ouvrage à :

- Préparer le dossier de consultation ou d'appel à la concurrence,
- Assister le Maître de l'Ouvrage dans l'analyse et l'évaluation de l'offre ou des offres,
- assister le Maître de l'Ouvrage dans les négociations,
- Assister le Maître de l'Ouvrage dans la rédaction et dans la mise au point définitive du marché à passer avec l'Entrepreneur.

Dans tous les cas, la réception des offres est assurée par le Maître de l'Ouvrage, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article 10 : La mission "Suivi et contrôle de l'exécution des travaux" consiste à :

Faire respecter par l'Entrepreneur les clauses du marché,

Assurer le suivi permanent de l'exécution des travaux et coordonner l'ensemble des interventions conformément aux plannings généraux d'exécution.

Programmer et animer les réunions de chantier dont il établit les procès-verbaux,

Proposer, en cas de nécessité, les adaptations du projet au Maître de l'Ouvrage et, après accord de ce dernier, les notifier à l'Entrepreneur,

- résoudre les difficultés rencontrées sur le chantier et les problèmes posés par l'Entrepreneur relevant de la compétence du Maître d'œuvre,

- rédiger les ordres de service et les notifier à l'entrepreneur après qu'ils soient contresignés par le Maître de l'Ouvrage,
- établir contradictoirement avec l'Entrepreneur les attachements et en rendre compte par écrit au Maître de l'Ouvrage,
- assister le Maître de l'Ouvrage dans la réception provisoire par a formulation des réserves à signaler et à consigner dans le procès-verbal établi à cet effet. Ces réserves portent notamment sur les malfaçons, les imperfections, ou tout autre défaut constatés ainsi que sur l'inexécution de prestations prévues au marché.
- veiller à la levée des réserves et proposer au Maître de l'Ouvrage la réception définitive sanctionnée par un procès-verbal contradictoire contresigné par l'Entrepreneur, le Maître d'oeuvre et le Maître de l'Ouvrage,
- proposer au Maître de l'Ouvrage les mainlevées de cautionnement et, le cas échéant, le remboursement de la retenue de garantie au profit de l'Entrepreneur,
- procéder à l'établissement des plans de récolement en relation avec l'Entrepreneur, et remettre au Maître de l'Ouvrage lors de la réception provisoire un jeu complet de plans reproductibles accompagné de trois (03) jeux complets tirés.

Article 11: La mission «Présentation des propositions de règlement» consiste pour la Maître d'œuvre à:

- établir les situations de travaux sur la base des documents contractuels et des attachements, les contresigner après visa de l'Entrepreneur et les présenter au Maître de l'Ouvre de l'Ouvrage pour paiement,
- établir les décomptes provisoires et le décompte général et définitif sur la base des situations préalablement établies,
- instruire les éventuelles réclamations de l'Entrepreneur dans le cadre de l'exécution de son marché et les soumettre au Maître de l'Ouvrage aux fins de décision,
- assister le Maître de l'Ouvrage à appliquer les clauses financières du contrat, et notamment les révisions des prix et des pénalités.

CHAPITRE II : DU CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE

Article 12 : La maîtrise d'oeuvre donne lieu à l'établissement d'un contrat unique pour toutes les missions énumérées à l'article 5 ci-dessus.

Toutefois lorsque la nature ou la complexité de l'opération envisagée le justifie, le Maître de l'Ouvrage peut, à titre exceptionnel, conclure plusieurs contrats portant chacun sur une partie seulement des missions constitutives de la maîtrise d'oeuvre.

Par ailleurs, le Maître de l'Ouvrage disposant de moyens nécessaires peut, s'il l'estime opportun, prendre en charge directement et sous sa responsabilité, certaines missions ou parties de missions de maîtrise d'œuvre.

Article 13 : Si une étude a été effectuée par l'architecte ou le bureau d'études de l'entrepreneur chargé de la réalisation de l'Ouvrage, le Maître de l'Ouvrage doit obligatoirement désigner un bureau d'études indépendant pour assurer la mission «suivi et contrôle de l'exécution des travaux» et la mission «Présentation des propositions de règlement».

Article 14 : Le contrat de maîtrise d'œuvre est conclu conformément aux dispositions légales en vigueur, en particulier celles régissant les marchés publics, et au présent arrêté.

Le contrat de maîtrise d'œuvre détaille le contenu des missions et fixe la composition de leur dossier. Il détermine en même temps les obligations spécifiques du Maître d'œuvre.

Article 15 : Le contrat de maîtrise d'œuvre est passé selon l'une des procédures édictées par la réglementation des marchés publics en vigueur.

Les contrats de maîtrise d'œuvre relatifs à des ouvrages complexes ou exigeant des normes de qualité techniques ou architecturales particulières, et notamment les ouvrages classés dans les catégories C, D et E figurant dans l'annexe 1 du présent arrêté sont conclus selon les procédures permettant une mise en compétition de candidats potentiels.

Article 16 : Dans le respect des dispositions légales en vigueur, le Maître de l'Ouvrage fixe dans le dossier de consultation les critères d'évaluation des offres et les modalités de choix du Maître d'oeuvre.

Les critères d'évaluation à retenir peuvent être en particulier la conformité au programme, le coût, la qualité, les délais, l'esthétique et la faisabilité des études.

Article 17 : Le Maître de l'Ouvrage élabore le programme de l'opération sur la base duquel sont lancées les (ou la) consultations des Maîtres d'œuvre.

Le programme, établi à partir d'une ou plusieurs études de définition, indique les besoins, les objectifs et les conditions auxquels les doit satisfaire l'ouvrage. Il doit en outre fixer les caractéristiques fonctionnelles et techniques correspondantes.

Le programme comporte les quatre (04) parties suivantes :

1 - Les données physiques essentielles :

- Plan de situation et plans topographiques,
- Études préliminaires de sol.
- les voies et réseaux existants.
- relevés d'ordre climatique et sismique éventuellement.

2 - Les besoins à satisfaire concernant notamment les surfaces, volumes, relations, etc..., nécessaires à la couverture des exigences fonctionnelles ainsi que les objectifs en matière de coût, de délai et de qualité des ouvrages.

3 – les contraintes qui résultent des diverses réglementations d'ordre technique, urbanistique ou autres qui s'imposent au Maître de l'Ouvrage, et par conséquent au Maître d'œuvre, ainsi que les prescriptions techniques et fonctionnelles lorsqu'elles existent, les coûts des ouvrages lorsqu'ils sont normalisés.

4 - Les exigences d'ordre technique et architectural.

Article 18 : Il est fait obligation au Maître de l'Ouvrage de conclure une convention avec l'Organisme de contrôle Technique de la Construction, pour toutes les constructions entrant dans le cadre des attributions de ce dernier.

La conclusion de cette convention doit intervenir immédiatement après la signature du contrat de maîtrise d'œuvre. Le Maître est tenu d'assister le Maître de l'Ouvrage dans ses relations avec l'organisme de contrôle lors de l'établissement de la convention et l'obtention des visas techniques.

Article 19 : Le Maître de l'Ouvrage assiste le Maître d'œuvre dans ses démarches auprès des différents services et organismes publics en vue de recueillir les données et informations nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont confiées.

Article 20 : Le Maître d'œuvre candidat présente au délai fixé par le Maître de l'Ouvrage, une offre qui fait ressortir notamment :

- le coût d'objectif de l'ouvrage,
- le coût et le contenu de chacune des missions de maîtrise d'œuvre,
- le délai et le planning d'exécution des différentes missions de la maîtrise d'œuvre,
- le délai de réalisation de l'ouvrage,
- (es normes de qualité des ouvrages retenues,
- ses références, notamment dans la réalisation d'études similaires.

A cet effet, le Maître d'œuvre doit s'engager envers le Maître de l'Ouvrage, dans le cas où il est retenu par ce dernier, à respecter les dispositions énoncées ci-dessus, sous peine de pénalités financières à prévoir dans le contrat.

Article 21 : Le Maître d'œuvre exécute les missions qui lui sont confiées par le Maître de l'Ouvrage, conformément aux stipulations contractuelles, aux règles de l'art et aux usages de la profession.

Maître d'œuvre est le garant de la conformité de la réalisation avec l'étude dont il est le concepteur. Il joue un rôle d'animation et de contrôle de l'organisation du chantier.

Article 22 : Conformément à l'article 554 du Code civil, le Maître d'œuvre est responsable solidairement avec l'entrepreneur pendant dix (10) ans de la destruction totale ou partielle des constructions et des ouvrages permanents alors même que la destruction proviendrait des vices de sol.

La responsabilité du Maître d'œuvre s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la sécurité ou la stabilité de l'ouvrage.

Article 23 : Au sens du présent arrêté les constructions, les ouvrages permanents et les défauts visés à l'article précédent sont définis comme suit :

- Les constructions s'entendent de tous les ouvrages de fondations de superstructures, de clos et de couvert.
- Les ouvrages permanents s'entendent des équipements indivisiblement liés aux constructions de nature à répondre aux contraintes d'utilisation et en conformité avec les besoins de l'utilisateur.
- les défauts s'entendent de tout vice de matériau ou produit, toute malfaçon susceptible de mettre en cause immédiatement ou à terme la stabilité de l'ouvrage et son fonctionnement dans les conditions normales.

Article 24 : Les missions prévues dans le contrat de maîtrise d'œuvre et ne pouvant être directement assurées par le Maître d'œuvre sont sous-traitées par lui, sous sa garantie et sa responsabilité. Les missions à sous-traiter sont définies dans le contrat de maîtrise d'œuvre. Le (ou les) sous-traitants (s) doit (doivent) être préalablement agréé (s) par le Maître de l'Ouvrage.

Article 25 : Le Maître de l'Ouvrage correspond avec le Maître d'œuvre au moyen d'ordres de service qui sont des pièces écrites datées, signées, enregistrées et classées.

Les réclamations du Maître d'œuvre ne suspendent pas l'effet de l'ordre de service à l'exception de celles relatives au paiement, aux délais d'approbation des différentes phases et au défaut de présentation par le Maître de l'Ouvrage des documents nécessaires à l'exécution de la mission, tels que prévus par le contrat de maîtrise d'œuvre et le présent texte.

Article 26 : Les délais des études sont fixés au contrat de maîtrise d'œuvre en tenant compte de la complexité des études, de leur répétitivité et des contraintes objectives éventuelles.

Les délais des études sont scindés en délais de phase.

A la fin de chaque phase, le Maître d'œuvre remet au Maître de l'Ouvrage pour approbation, le dossier correspondant. Le Maître de l'Ouvrage accuse réception du dossier par écrit.

Les délais d'approbation des phases pour chacune des missions sont indiqués au contrat de maîtrise d'œuvre.

Les approbations des différentes phases par le Maître de l'Ouvrage doivent se faire par écrit avec indication exhaustive des réserves éventuelles, des orientations complémentaires et des choix arrêtés.

Article 27 : Les délais prévisionnels d'exécution des études de sols, d'approbation des plans par l'organisme de Contrôle technique de la Construction et d'instruction du permis de construire sont portés au contrat de maîtrise d'œuvre.

Néanmoins, les écarts par rapport aux indications portées aux contrats doivent être, lorsqu'ils entraînent des retards dans les délais des études et de lancement de l'exécution, justifiés par le Maître d'œuvre. Lorsque le retard est imputable à la mauvaise diligence du Maître d'œuvre, il lui est fait application d'une pénalité de retard déterminée selon les modalités fixées à l'Article 29 ci-dessous.

Article 28 : marché conclu avec les entrepreneurs retenus pour leur réalisation. Ces délais sont fixés conformément aux propositions contenues dans l'offre du Maître d'œuvre retenu.

Article 29 : En cas de retard dans la remise des dossiers «esquisses», «avant-projet», «projet d'exécution», ainsi que dans la remise du dossier de consultation ou d'appel à la concurrence prévu, dans la mission «assistance dans le choix de l'Entrepreneur», il est fait application des pénalités de retard déterminées selon les modalités fixées au contrat de maîtrise d'œuvre. Ces pénalités sont assises sur le montant de la rémunération de la phase ou de la mission considérée.

Elles courent de plein droit à moins que le Maître d'œuvre n'apporte en temps opportun la preuve d'une cause qui ne peut lui être imputée.

Article 30 : Le Maître d'œuvre est le seul interlocuteur de l'Entrepreneur pour tout ce qui concerne l'interprétation des études, les adaptations et les modifications du projet.

Il reste entendu que les adaptations et les modifications du projet doivent être préalablement approuvées par le Maître de l'Ouvrage.

Article 31 : Le contrat de maîtrise d'œuvre doit prévoir la désignation par le Maître d'œuvre d'une personne chargée de le représenter auprès du Maître de l'Ouvrage à tous les stades de l'opération, depuis son initiation jusqu'à la réception définitive des ouvrages.

Il doit également prévoir la désignation par le Maître de l'Ouvrage de l'ordonnateur de l'opération, ainsi que de la personne chargée de le représenter auprès du Maître d'œuvre au titre du suivi de l'étude et de l'approbation des différentes phases.

Article 32 : La personne représentant le Maître d'œuvre doit être agréée par le Maître de l'Ouvrage avant la signature du contrat de maîtrise d'œuvre.

Le Maître d'œuvre remet également la liste nominative des personnels appelés à intervenir sur les missions de la maîtrise d'œuvre, avec leur spécialité et leur niveau de qualification.

Les changements éventuels des personnels proposés par le Maître d'œuvre, pendant l'exécution du contrat, doivent être dûment justifiés au Maître de l'Ouvrage et approuvés par ce dernier.

Dans ce cas, les nouveaux personnels doivent avoir une qualification au moins équivalente à celle des personnes prévues initialement.

Article 33 : Les études deviennent, à partir de leur acceptation et de leur paiement, propriété du Maître de l'Ouvrage pour l'opération considérée.

Article 34 : La répétitivité ou la répétition totale ou partielle de bâtiments-types doivent être prévues dans le contrat de maîtrise d'œuvre.

La répétitivité consiste à reproduire un ou plusieurs bâtiments-types dans le cadre d'une même opération. La répétition consiste à étudier un ou plusieurs bâtiments-types destinés à être utilisés dans le cadre de plusieurs opérations.

Une fois devenue propriété du Maître de l'Ouvrage, une étude de bâtiment-type peut librement être utilisée par celui-ci sans autorisation du Maître d'œuvre qui l'a conçue. Ce dernier bénéficie d'une clause préférentielle pour la ou les études d'adaptation.

Article 35 : Chaque fois qu'il n'y a pas répétition de l'étude, le contrat de maîtrise d'œuvre y afférent devra comporter une clause d'inédit.

TITRE II

DE LA REMUNERATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

Article 36 : Le montant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre est une somme globale entendue toutes taxes comprises et composée de deux (02) parties distinctes :

a) une première partie fixe couvrant les missions :

- «Esquisse»,
- «Avant-projet»,
- «Projet d'exécution»,
- «Assistance dans le choix de l'Entrepreneur».

b) une deuxième partie variable couvrant les missions :

- «Suivi et contrôle de l'exécution des travaux»,
- «Présentation des propositions de règlement».

Toutefois, la rémunération correspondant à certaines missions, ou prestations fournies par le Maître de l'Ouvrage sera déduite de la somme globale.

Article 37 : Lorsqu'une mission de maîtrise d'œuvre a été dûment approuvée en totalité ou en partie, toute demande de modification ultérieure l'affectant ou affectant celles qui l'ont précédée doit constituer pour le Maître d'œuvre une commande nouvelle rémunérée par référence au taux de rémunération contractuel applicable à chaque mission ou partie de mission.

Toutefois, ne donnent pas lieu à rémunération toutes modifications demandées par le Maître de l'Ouvrage ou résultant soit d'un vice de conception, soit du non-respect par le Maître d'œuvre des normes et règlements en vigueur.

Article 38 : La rémunération des travaux de levés topographiques et d'établissement des plans correspondants, des travaux relatifs aux études de sol, de l'intervention de l'Organisme de Contrôle

Technique de la Construction ainsi que de toute étude spécifique éventuelle, est prise en charge par le Maître de l'Ouvrage selon les modalités en vigueur.

Article 39 : Le montant de la partie fixe de la rémunération de la maîtrise d'œuvre est obtenu au moyen d'un taux appliqué au coût d'objectif toutes taxes comprises de l'ouvrage, tel que précisé à l'article 04 ci-dessus.

Ce taux maximum est négocié par le Maître de l'Ouvrage avec le Maître d'œuvre par référence aux taux figurant au barème ci-joint à l'annexe 2.1, en tenant compte des contraintes d'adaptation de l'ouvrage aux conditions de son implantation.

En outre, le Maître d'œuvre doit détailler le coût arrêté par référence à des Hommes/mois en fournissant le sous détail par intervenant.

Article 40 : Le taux de la rémunération de la partie fixe est dégressif par tranche de coût et variable en fonction des éléments de complexité de l'étude.

Article 41 : Le montant maximum de la partie variable de la rémunération de la maîtrise d'œuvre est calculé en Hommes/mois sur la base du barème figurant dans l'annexe 2.2. du présent arrêté.

Article 42 : Le montant de la rémunération de la partie fixe est dû au Maître d'œuvre après accomplissement et approbation de chacune des quatre (04) missions ci-après énoncées en quatre (04) parties fixées comme suit :

- «Esquisse»	20 %
- «Avant-projet»	30 %
- «Projet d'exécution»	45 %
- «Choix de l'Entrepreneur»	05 %

Article 43 : Le Maître d'œuvre est tenu d'assurer un suivi réel et régulier du chantier. A défaut, le Maître de l'Ouvrage est fondé à défalquer le montant des prestations non réellement fournies, non conformes aux règles de l'art ou non assurées en temps opportun.

A cet effet, le Maître d'œuvre doit consigner régulièrement sur le journal de chantier, mis à sa disposition par le Maître de l'Ouvrage, le nom, la qualité et la signature de chaque membre de son personnel assurant le suivi et présent sur le chantier, ainsi que son activité journalière portant essentiellement sur l'objet de sa mission.

Ces indications sont complétées par une conclusion générale datée et signée par le Chef de projet du Maître d'œuvre ou son représentant résumant la situation et mentionnant éventuellement les différentes remarques ou réserves formulées.

Article 44 ; Le non-respect du coût d'objectif constaté à la réception provisoire de l'ouvrage donne lieu à l'application des modalités ci-après, en tenant compte d'une marge de tolérance variant de 10 % à 20 % à fixer par les parties dans le contrat de maîtrise d'œuvre en fonction de la catégorie et de la complexité de l'ouvrage :

- En cas de surestimation du coût d'objectif par rapport au coût réel de l'ouvrage, le montant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre. Déterminé contractuellement sur la base du coût d'objectif, est réajusté en fonction du coût réel de l'ouvrage.
- En cas de sous-estimation du coût d'objectif par rapport au coût réel de l'ouvrage, il est fait application au Maître d'œuvre d'une pénalité calculée selon la formule suivante :

$$P=2t (CR-COR)$$

P : montant de la pénalité

T : taux de rémunération contractuel de la partie fixe

CR : coût réel de l'ouvrage à la réception provisoire.

COR : coût d'objectif réajusté en fonction de la marge de tolérance retenue dans le contrat.

Article 45 : En vue de garantir le respect par le Maître d'œuvre de l'ensemble de ses obligations contractuelles, le contrat de maîtrise d'œuvre doit prévoir une caution bancaire de bonne exécution, constituée par le maître d'œuvre au profit du Maître de l'Ouvrage, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 46 : En cas de réalisation de l'ouvrage dans un délai inférieur au délai global contractuel prévu par le ou les marchés de réalisation, le Maître de l'Ouvrage doit verser au Maître d'œuvre à titre de bonification et pour chaque mois gagné sur le délai global de réalisation prévu, un montant égal à la valeur moyenne des situations mensuelles du Maître d'œuvre au titre de ses missions de «suivi et contrôle de l'exécution des travaux» et «présentation des propositions de règlement».

Article 47 : En cas de réalisation de l'ouvrage dans un délai supérieur au délai contractuel prévu par le ou les marchés de réalisation, le Maître d'œuvre est tenu de poursuivre, sans rémunération supplémentaire, la mission de suivi et de contrôle, et ce, jusqu'à achèvement des travaux de réalisation de l'ouvrage.

Toutefois, s'il est prouvé que le retard dans la réalisation de l'ouvrage résulte d'une cause non imputable au Maître d'œuvre, celui-ci a droit à une rémunération au titre des prestations de suivi et de contrôle au titre du délai supplémentaire.

Article 48 : Lorsque le Maître d'œuvre répète les missions correspondant à la partie fixe de règlement, le montant de celles-ci est réduit dans des proportions qui sont arrêtées dans le contrat de maîtrise d'œuvre en fonction de l'importance et/ou de la complexité de l'ouvrage et entrant dans les fourchettes suivantes :

- Mission «Esquisses» de 50 % à 100 %
- Mission «Avant-projet» de 50 % à 90 %
- Mission «Projet d'exécution» de 40 % à 70 %
- Mission «Assistance dans le choix de l'Entrepreneur» Néant

Article 49 : Les annexes au présent arrêté sont, chaque fois que de besoin, révisées par arrêté dans les mêmes formes.

Le barème relatif au coût de l'homme/mois figurant à l'annexe 2.2 du présent arrêté est révisé périodiquement sur la base des indices officiels fixés par arrêté du Ministre du Commerce.

A la parution de nouveaux barèmes, les parties au contrat peuvent réviser les coûts hommes/mois au prorata de l'augmentation des dits indices officiels.

Article 50 : Les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables à la maîtrise d'œuvre d'opérations portant sur les interventions sur le bâti existant tels que réhabilitation, rénovation et confortement d'ouvrage notamment.

Article 51 : Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent arrêté.

Article 52 : Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Algérienne

Démocratique et Populaire.

Fait à Alger le 13 avril 1988

LE MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

LE MINISTRE DU COMMERCE

A.NOURANI

M.A.CHERIFI

LE MINISTRE DES FINANCES

A.KHELLEF

ARRETE INTERMINISTERIEL PORTANT MODALITES
D'EXERCICE ET DE REMUNERATION DE LA
MAITRISE D'ŒUVRE EN BATIMENT

ANNEXE I

CLASSIFICATION DES OUVRAGES DU BATIMENT PAR
CATEGORIE DE COMPLEXITE POUR LA REMUNERATION
DE LA MAITRISE D'ŒUVRE EN BATIMENT

CATEGORIE A

FONCTION :

Résidentiel, individuel.

COMPLEXITE DE LA CONSTRUCTION :

Construction simple.

EXEMPLES:

Habitat : R plus 1, R
moins de 11 logements.

ADMINISTRATION : - Bureaux R plus 1
- Petits sièges sociaux
- Postes de police, de secours
- Agence postale
- Poste douanier.

EDUCATION : - Classes
- Cantine.

EQUIPEMENTS : - Moins de 200 m2.

SERVICES : - Commerces.

ACTIVITES : - Bâtiments de stockage
- Local pour artisan, petite activité
- Bâtiments d'exploitation agricole
- Garage
- Entrepôts simples.

CATEGORIE B

FONCTION :

Quartier.

COMPLEXITE DE LA CONSTRUCTION :

Peu ou pas complexe, plus de 1500 m2 et 1000 m2.

EXEMPLES :

Habitat : Entre 1 et 5 niveaux ou plus de 10 logements.

ADMINISTRATION : Siège d'APC de moins de 50.000 habitants
Antennes administratives et Bureaux
Sièges sociaux recevant le public, de plus de 200 m2, de petites entreprises ou sociétés.

EDUCATION : Ecoles fondamentales élémentaires
Crèches, jardins d'enfants
Blocs d'hébergement.

EQUIPEMENTS : Centre de santé
Marché - petites centres commerciaux
Stades, terrains de sports
Camps de jeunes, maison de jeunes
Petites mosquées de moins de 300 fidèles.

SERVICES : - Hôtels de moins de 3 étoiles et de moins de 300 lits.

ACTIVITES : - Centre artisanal
Bâtiments agricoles avec équipements relativement importants
Hangars à usage divers.

CATEGORIE C

FONCTION :

Local urbain (petites villes)

COMPLEXITE DE LA CONSTRUCTION :

Relativement complexe.

EXEMPLES :

Habitat : de 14,5 m (R plus 5) à 50 m de haut.

Bâtiment urbain d'ongle de plus de 3 niveaux.

ADMINISTRATION : Siège de Daïra

Sièges d'APC de 50 à 200.000 habitants

Sièges de grandes sociétés.

EDUCATION : Enseignement professionnel

EFS - Lycée.

EQUIPEMENTS : Polytechnique, grands centres de consultation externes

Complexes sportifs

Salles de spectacles de moins de 400 places

Centre commercial

Mosquées de 3000 fidèles.

SERVICES : - Hôtels de plus de 3 étoiles ou de plus de 300 lits.

ACTIVITES : Stations touristiques de moins de 300 lits

Immeubles intégrant plusieurs fonctions.

CATEGORIE D

FONCTION :

Wilaya, urbain (ville moyenne)

COMPLEXITE DE LA CONSTRUCTION :

Très complexe.

EXEMPLES :

Habitat : de plus de 50 mètres de haut ou bâtiments urbains complexes.

ADMINISTRATION : Siège de Wilaya

Sièges d'APC villes de plus de 200.000 habitants

Sièges de sociétés d'importance nationale.

EDUCATION : Enseignement supérieur y compris hébergement.

EQUIPEMENTS : Hôpitaux de 120 à 240 lits

Complexes olympiques,

Complexes ou salle de spectacles de plus de 400 places

Maison de la culture

Bibliothèque, conservatoire

Centre inter quartier

Aérogare nationale.

SERVICES : - Hôtels 4 étoiles - Hôtels 5 étoiles.

ACTIVITES : Stations touristiques de plus de 300 lits avec équipements annexes.

CATEGORIE E

FONCTION :

National, régional, repaires urbains majeurs

COMPLEXITE DE LA CONSTRUCTION :

Très complexe.

EXEMPLES :

Habitat : de plus de 50 mètres de haut et intégrant d'autres fonctions.

ADMINISTRATION : Ministères

Représentations diplomatiques

Sièges de sociétés ayant des activités internationales.

EDUCATION : Principales universités et écoles.

EQUIPEMENTS : CHU -de plus de 240 lits

Complexes olympiques majeurs

Grands centres intégrés

Aérogare internationale

Mosquées de plus de 10.000 fidèles.

SERVICES : - Hôtels hors catégories.

ACTIVITES

ANNEXE2

BAREME DES COUTS DE LA REMUNERATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

2.1 - MISSION ETUDES (PARTIE FIXE DE LA REMUNERATION)

Tranche de Cout millions DA	A	B	C	D	E
0 - 20	2% à 3%	2,75% à 3,75%	3,50% à 4,50%	4,25 % à 5,25%	5% à 6%
20 - 50	1,90% à 2,90%	2,65% à 3,65%	3,40% à 4,40%	4,15 % à 5,15%	4,90% à 5,90%
50 - 80	1,80% à 2,80%	2,55% à 3,55%	3,30% à 4,30%	4,05% à 5,05%	4,80% à 5,80%
80 - 100	1,70% à 2,70%	2,45% à 3,45%	3,20% à 4,20%	3,95% à 4,95%	4,70% à 5,70%
100 - 150	1,60% à 2,60%	2,35% à 3,35%	3,10% à 4,10%	3,85% à 4,85%	4,60% à 5,60%
150 - 200	1,50% à 2,50%	2,25% à 3,25%	3% à 4%	3,75% à 4,75%	4,50% à 5,50%
200 - 300	1,40% à 2,40%	2,15% à 3,15%	2,90% à 3,90%	3,65% à 4,65%	4,40% à 5,40%
plus de 300	1,30% à 2,30%	2,05% à 3,05%	2,80% à 3,80%	3,55% à 4,55%	4,30% à 5,30%

2.2 - MISSION «Suivi et contrôle de l'exécution des travaux» et «présentations des propositions de 1 règlement» (PARTIE VARIABLE DE LA REMUNERATION)

CATEGORIE DE PERSONNEL

COUT EN HOIMME/MOIS DA

- Chef de projet (Pour les ouvrages des catégories D et E)	25.000,00 à 35.000,00 DA
- Chef de projet (Pour les ouvrages des catégories A. B et C)	20.000,00 a 30.000.00DA
-Architectes	
-Ingénieurs T.C.E.	18.000,00 a 25.000.00DA
-Ingénieurs Méthodes	
- Techniciens supérieurs T.C.E.	
- Métreurs Vérificateurs	10.000,00 à 18.000,00 DA
-Techniciens T.C.E.	
- Métreurs	8.000,00 à 13.000,00 DA
- Laborantin	6.000,00 à 8.000,00 DA
- Secrétaire de chantier	5.000,00 à 7.000,00 DA

**MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION**

MINISTERE DES FINANCES

MINISTERE DU COMMERCE

**CIRCULAIRE D'APPLICATION DE L'ARRETE INTERMINISTERIEL
PORTANT MODALITES D'EXERCICE ET DE REMUNERATION DE LA
MAITRISE
D'ŒUVRE EN BATIMENT.**

L'action de réforme de la réglementation en matière de prestations d'études ou de maîtrise d'œuvre, engagée par les pouvoirs publics, vient de se concrétiser par l'adoption le 13 avril 1988 de l'arrêté interministériel (MATUC, COMMERCE, FINANCES) portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment.

En vue de faciliter l'application immédiate dudit arrêté, il apparaît utile d'en expliciter davantage les dispositions essentielles. Tel est l'objet de la présente circulaire.

I. Portée générale et champ d'application de l'arrêté

Outre la réglementation des marchés publics en vigueur, l'arrêté interministériel relatif aux modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment constitue désormais la référence réglementaire de base pour tous les marchés de maîtrise d'œuvre dans le domaine du bâtiment, passés par l'administration publique et les établissements publics à caractère administratif.

Ainsi, tout en regroupant en un texte unique, deux séries de régies touchant à la fois à la réglementation de l'activité de maîtrise d'œuvre elle-même et aux modalités de fixation et sa rémunération, règles s'avérant en fait indissociables, l'arrêté se substitue à tous les textes pris à titre transitoire et de manière ponctuelle par les différents secteurs d'activité et notamment les circulaires prises par le secteur de l'habitat en 1980 et 1981 dans le cadre des programmes de réalisation de logements sociaux urbains, depuis l'abrogation de l'arrêté No 470/TPSA du 6.12..1958 qui régissait jusqu'au 5.7.1975 l'intervention des architectes et celle des bureaux d'études.

Le contrat de maîtrise d'œuvre portant sur le bâti existant et notamment sur des opérations de réhabilitation, de restauration, de rénovation ou de confortement sont, en raison de leur caractère spécifique, exclus du champ d'application de ce texte. Néanmoins, les opérateurs intervenant sur ces types d'opérations, pourront utilement se référer à certaines dispositions de cet arrêté à chaque fois qu'ils l'estiment opportun.

Par ailleurs, l'arrêté relatif à la maîtrise d'œuvre en bâtiment peut servir de cadre de référence à tous les autres opérateurs, lesquels, même s'ils ne sont pas concernés par ses dispositions, peuvent, chaque fois qu'ils le jugent utile, s'en inspirer pour la négociation et la rédaction de leurs contrats de maîtrise d'œuvre.

II. Modalités d'exercice de la maîtrise d'œuvre.

Tout en consacrant le rôle dirigeant du maître d'œuvre au service du maître de l'ouvrage, l'arrêté définit la maîtrise d'œuvre comme une fonction globale impliquant la responsabilité particulière du maître d'œuvre et couvrant toutes les missions allant de la conception à la réalisation de l'ouvrage, à savoir : les missions "esquisse, avant-projet, projet d'exécution, assistance dans le choix de l'entrepreneur, suivi et contrôle de l'exécution des travaux, présentation des propositions de règlement".

Cependant en fonction des capacités du maître de l'ouvrage et la complexité de l'ouvrage lui-même, certaines des missions ci-dessus, pour ont être, soit prises en charge directement par le maître de l'ouvrage, soit confiées à l'entrepreneur ou à un autre bureau d'études.

En ce qui concerne plus particulièrement l'assistance que doit apporter le maître d'œuvre au maître de l'ouvrage dans la rédaction et la mise au point définitive du marché à passer avec l'entrepreneur, celle-ci doit être comprise et sollicitée par

le maître de l'ouvrage avec discernement et se limiter aux seules clauses techniques du marché.

L'exercice de la fonction de maîtrise d'œuvre s'effectue sur la base d'un contrat conclu entre le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre retenu, conformément à la réglementation des marchés publics en vigueur et à l'arrêté interministériel.

La qualité des ouvrages dans son aspect aussi bien technique qu'esthétique doit être une préoccupation permanente qui devra comporter le recours à la mise en compétition la plus large des hommes de l'art, et ce, particulièrement pour les ouvrages les plus complexes.

Ledit contrat doit comporter l'engagement du maître d'œuvre sur un coût d'objectif des délais et une qualité conforme.

Cet engagement est assorti de sanctions, tant positives que négatives, ainsi :

- en cas de réalisation de l'ouvrage dans un délai inférieur au délai contractuel, un bonus est accordé au maître d'œuvre, tandis que :

- en cas de non-respect du coût d'objectif (surestimation ou sous-estimation) compte tenu bien entendu d'une marge de tolérance à fixer dans le contrat (de l'ordre de 10 à 20 % du coût d'objectif), ou de retard dans la réalisation de l'ouvrage, des pénalités diverses sous différentes modalités, sont appliquées.

En ce qui concerne le maître de l'ouvrage, l'arrêté prévoit également à la charge de ce dernier, l'exécution de certaines obligations notamment celles ayant trait à l'élaboration du programme de l'opération, la conclusion d'une convention avec l'organisme de contrôle technique de la construction, l'introduction de la demande de permis de construire ainsi que l'assistance qu'il doit apporter au maître d'œuvre dans ses démarches auprès des différents services et organismes publics.

III. La rémunération de la maîtrise d'œuvre

La rémunération de la maîtrise d'œuvre est organisée en tenant compte du principe de son unicité et de sa globalité. Cette rémunération est constituée d'une partie fixe et d'une partie variable, déterminées par référence à des barèmes, élaborés de telle manière à favoriser une saine émulation entre les maîtres d'œuvre.

- Le barème de la partie fixe de rémunération de la maîtrise d'œuvre comprend pour chaque ouvrage considéré une fourchette de taux destinés à prendre en charge outre l'appréciation de la qualité des ouvrages proposés par les candidats potentiels, les contraintes d'adaptation de l'ouvrage aux conditions de son implantation et notamment :
- La configuration du terrain avec la topographie du site (site en pente douée, moyenne ou forte),
- La nature du terrain lui-même avec la qualité du sol qui nécessite des fondations normales ou spéciales,
- Le degré d'urbanisation du site,
- L'aléa sismique et climatique.
- Le barème de la partie variable est organisé de manière à garantir notamment une meilleure prise en charge de l'importante phase de suivi et de contrôle de l'exécution des travaux par référence aux coûts en hommes / mois dont les fourchettes proposées par chaque catégorie de personnel, sont destinées à tenir compte de la qualification et de l'expérience propre à chaque personnel intervenant sur le chantier.

Enfin, que ce soit pour la partie fixe ou pour la partie variable de la rémunération de la maîtrise d'œuvre, les soumissions des maîtres d'œuvre pourront se situer en deçà des limites inférieures proposées par les barèmes, et ce, dans le cadre d'une saine concurrence destinée à optimiser le rapport qualité coût, des ouvrages publics.

Compte tenu de l'importance particulière de cette nouvelle réglementation, les maîtres d'ouvrages et les maîtres d'œuvre sont invités à veiller à sa stricte application et à tenir informées les autorités compétentes des conditions de sa mise en œuvre et des difficultés éventuelles qu'elle suscite.

LE MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION
A. NOURANI

LE MINISTRE DU COMMERCE
M.A.CHERIFI

LE MINISTRE DES FINANCES
A.KHELLEF

ARRETE INTERMINISTERIEL N° 02 DU 04 JUILLET 2001 MODIFIANT
L'ARRETE INTERMINISTERIEL DU 15 MAI 1988 PORTANT
MODALITES D'EXERCICE ET DE REMUNERATION DE LA MAITRISE
D'ŒUVRE EN BATIMENT

- **Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme et,**
- **Le Ministre des Finances,**
- Vu le décret présidentiel n° 2000-257 du 26 Août 2000 portant nomination des membres du Gouvernement,
- Vu le décret exécutif n° 91-434 du 9 Novembre 1991, modifié et complété, portant réglementation des marchés publics;
- Vu le décret exécutif n° 92-176 du 4 Mai 1992, fixant les attributions du Ministre de l'Habitat;
- Vu le décret exécutif n° 95-54 du 15 Ramadhan 1415 correspondant au 15 Février 1995 fixant les attributions du Ministre des Finances;
- Vu l'arrêté interministériel du 15 Mai 1988 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'oeuvre en bâtiment;

ARRETENT:

Article 1 / - Le présent arrêté a pour objet de modifier les dispositions de l'arrêté interministériel du 15 Mai 1988 sus-visé.

Article 2 /- La partie variable de la rémunération fixée par l'annexe 2 de l'arrêté interministériel du 15 Mai 1988, sus-visé, est modifiée comme suit:

**2- MISSION « SUIVI ET CONTROLE DE L'EXECUTION DES TRAVAUX ET PRESENTATION DES PROPOSITIONS DE REGLEMENT »
(PARTIE VARIABLE DE LA REMUNERATION)**

CATEGORIE DE PERSONNEL	COUT EN HOMME / MOIS DA T.T.C.
Chef de projet (Pour les ouvrages catégorie D et E)	75 000 à 105000 DA
Chef de projet (Pour les projets catégorie A,B,et C)	60 000 à 90 000 DA
Architectes	
Ingénieurs T. C.E	54 000 à 75 000 DA
Ingénieurs méthodes	
Techniciens supérieurs T. C.E	30 000 à 54 000 DA
Métreurs vérificateurs'	
Techniciens T. C.E Métreurs	24 000 à 39 000 DA
Laborantin	. 18 000 à 24 000 DA
Secrétaire de chantier	15 000 à 21 000 DA

Article 3 /- Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux contrats d'études passés à compter de la date de publication du présent arrêté.

EXPOSE DES MOTIFS

Les dispositions de l'arrêté interministériel du 15 Mai 1988 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'oeuvre en bâtiment, sont en ce qui concerne le barème des coûts dans sa partie variable, devenues aujourd'hui désuètes.

En effet, les coûts fixés au barème, qui devaient faire l'objet de révision comme prévue à l'article 49 dudit arrêté, n'ont pas évolué depuis 1988 et ce malgré les différents réajustements des salaires.

Cette situation a amené les bureaux d'études et autres prestataires d'études ; soit à se désintéresser de la mission suivie et contrôle des travaux, soit à la mise en place de personnel sous-qualifié, ceci d'une part, et d'autre part, elle n'a pas permis d'assurer une bonne maîtrise de gestion et de conduite des projets.

Aussi, en attendant la mise en place d'un dispositif législatif, prenant en charge l'ensemble des professions intervenant dans la maîtrise d'oeuvre en bâtiment, il est proposé la révision et l'adaptation du barème des coûts de la rémunération de la maîtrise d'oeuvre dans sa partie variable.

Cette révision vise en effet, outre les aspects d'adaptation des coûts appliqués à la maîtrise d'oeuvre, la réhabilitation de l'exercice de la mission de suivi et contrôle des ouvrages réalisés. Cette mission indispensable cible non seulement l'émergence d'une qualité architecturale à travers la stabilité, la durabilité et la sécurité des constructions mais aussi la maîtrise des coûts et de l'outil de réalisation.