

Décret législatif N° 94-07 du 18 mai 1994

modifié par la loi N° 04-06 du 14 août 2004 relatif

aux conditions de la production architecturale et à

l'exercice de la profession d'architecte

Principes généraux

Art 1.

Le présent décret législatif a pour objet de fixer le cadre de la production architecturale et d'édicter les règles d'organisation et d'exercice de la profession d'architecte. Il vise en outre la promotion architecturale ainsi que la protection et la préservation du patrimoine urbain et de l'environnement bâti.

Art 2.

L'architecture est l'expression d'un ensemble de connaissances et un savoir-faire réunis dans l'art de bâtir. Elle est l'émanation et la traduction d'une culture. La qualité des constructions et leur insertion dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains, la préservation du patrimoine et de l'environnement bâti sont d'intérêt public.

Art 3.

La réalisation d'oeuvres architecturales doit préserver ou améliorer l'environnement. Les autorités habilitées à délivrer les permis de construire et les permis de lotir sont tenues de s'assurer du respect de cet intérêt travers les règles d'architecture et d'urbanisme.

Art 4.

Toute personne physique ou morale qui désire entreprendre une construction soumise au visa de l'architecte doit faire appel à un architecte agréé pour l'établissement du projet au sens de l'article 55 de la loi N° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme. Pour la construction des ouvrages d'art, les maîtres d'ouvrages sont tenus de faire participer les architectes pour l'insertion de l'ouvrage dans le milieu environnant.

Art 5.

Les collectivités locales dont les territoires renferment des particularités architecturales sont tenues d'établir des cahiers de prescriptions particulières.

Art 6.

Les collectivités locales et les administrations chargées de l'urbanisme sont tenues de promouvoir par tout moyen approprié une production architecturale conforme aux lois et règlements édictés en la matière et aux caractéristiques régionales et locales.

Section 2

Des intervenants en architecture

Art 7.

Est désigné au sens du présent décret législatif "maître de l'ouvrage" toute Personne physique ou morale qui prend la responsabilité pour elle-même de faire réaliser ou transformer une construction sur un terrain dont elle est propriétaire ou dont elle a acquis les droits à construire, conformément à la réglementation et à la législation en vigueur.

Art 8.

Est désigné par le présent décret législatif "maître de l'ouvrage délégué" toute personne physique ou morale dûment mandatée par le maître de l'ouvrage pour faire réaliser ou transformer une

construction.

Art 9.

Est désigné par le présent décret "maître d'oeuvre" en architecture, l'architecte agréé qui assure la conception et le suivi de la réalisation d'une construction.

Art 10. Les relations entre le maître de l'ouvrage ou le maître d'ouvrage délégué et le maître de l'oeuvre doivent être formulées par un contrat établi en les formes requises.

Art 11.

L'étude de l'oeuvre architecturale conçue dans le cadre d'un contrat entre un maître d'ouvrage et un architecte est la propriété du maître de l'ouvrage pour la construction prévue par le contrat. Le maître d'ouvrage ne peut en faire un autre usage sans l'accord exprès de l'architecte.

L'architecte conserve la propriété intellectuelle d'oeuvre et peut, sauf dispositions contractuelles contraires, la faire publier. Il ne peut en faire un autre usage au profit d'un autre maître d'ouvrage qu'après l'accord du propriétaire de l'ouvrage.

Art 12.

Tout projet architectural doit porter la mention du ou des architectes qui ont contribué à sa conception.

Art 13.

Dans le cas de sélection d'architectes, par voie de concours national ou International, le conseil national de l'ordre des architectes peut être associé à la définition des éléments du concours. Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art 14.

Dans l'exercice de sa mission et conformément aux dispositions de l'article 554 du code civil, le maître d'oeuvre est le défenseur des intérêts du maître d'ouvrage, et répond de l'ensemble des actes professionnels dont il a la charge.

Cadre d'exercice de la profession d'architecture:

Section 1

Du tableau national des architectes

Art. 15.

Nul ne peut se prévaloir de la qualité d'architecte agréé ni exercer cette profession s'il n'est pas inscrit au tableau national des architectes, l'inscription au tableau national des architectes vaut agrément

Art 16.

Le tableau national des architectes comporte la liste des noms, prénoms, adresses et mode d'exercice de la profession s'il y a lieu, des personnes physiques répondant aux conditions de l'article 17 ci-dessous.

Art 17.

Sont inscrits, à leur demande au tableau national des architectes, les personnes jouissant de leurs droits civils et qui s'engagent à exercer leur profession dans le respect des lois et règlements en vigueur et des dispositions du code des devoirs professionnels et remplissant des conditions suivantes:

1. Pour les personnes de nationalité algérienne, être titulaire d'un diplôme d'architecte reconnu par l'Etat, et avoir accompli une période de stage.

La forme, le contenu, la durée ainsi que les modalités d'accomplissement du stage sont définis par voie réglementaire.

2. Pour les personnes de nationalité étrangère, être titulaire d'un diplôme d'architecte reconnu par l'Etat. Dans ce cas, l'inscription est précaire et révocable. Les conditions particulières d'inscription et de révocabilité sont Définies par voie réglementaire.

Art 18.

Lors de leur inscription au tableau national des architectes prêtent le serment suivant:
Devant le conseil national de l'ordre des architectes tel que défini à la section 3 du titre II du présent décret législatif.

Art 19.

L'architecte peut exercer la profession sur l'ensemble du territoire selon l'un des modes suivants:

- A titre individuel, sous forme libérale.
- En qualité d'associé.
- En qualité de salarié.

Pour l'exercice de la profession, quel qu'en soit le mode, les personnes inscrites au tableau national des architectes doivent en faire la déclaration auprès du conseil national de l'ordre des architectes et un extrait d'inscription au tableau leur est délivré.

Section 2

Droits et obligations

Art 20.

Tout architecte, quel que soit le mode d'exercice, doit faire connaître préalablement à tout engagement envers son client, ses liens d'intérêt personnel ou professionnel avec toute personne physique ou morale exerçant une activité dont l'objet est de tirer profit directement ou indirectement de la réalisation projetée.

Art 21.

Le code des devoirs professionnels fixant les règles particulières à chaque mode d'exercice, les règles relatives aux honoraires des architectes et les incompatibilités éventuelles est défini par voie réglementaire sur proposition du conseil national de l'ordre des architectes.

Art 22.

L'exercice à titre privé de la profession d'architecte est incompatible avec toutes fonctions publiques non électives dans les services de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics chargés de l'architecture et de l'urbanisme.

Il est également incompatible avec l'exercice de la profession en qualité de salarié d'entrepreneur, de promoteur industrie ou de fournisseur de matières ou d'objets employés dans la construction:

Art 23.

L'architecte associé ne peut exercer selon un autre mode que dans la mesure où il a obtenu l'accord exprès de ses coassociés. Il doit également faire connaître à ses clients la qualité en laquelle il intervient.

Art 24.

Dans le cadre des opérations d'intérêt public relatives à la résorption de l'habitat précaire ou de rénovation de quartiers insalubres lorsque ces opérations sont décidées par l'Etat ou les collectivités locales tout architecte devra porter assistance à toute personne sur demande expresse du conseil local de l'ordre.

Les modalités d'application du présent article seront fixées par voie réglementaire.

Section 3

De l'ordre des architectes

Art 25.

Il est institué un ordre national regroupant l'ensemble des architectes inscrits au tableau national. L'ordre national est doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, il est placé auprès du ministère chargé de l'architecture et de l'urbanisme.

Art 26.

L'ordre des architectes a Pour missions:

De veiller au respect des dispositions du présent décret législatif et de la réglementation relative à l'exercice de la profession d'architecte.

De proposer le code des devoirs professionnels des architectes.
D'établir et de tenir à jour le tableau national des architectes et d'éditer annuellement la liste des personnes physiques inscrites au tableau national.
D'établir le règlement intérieur de l'ordre des architectes.
De veiller au maintien de la discipline générale à l'intérieur de l'ordre.
De coordonner les actions des conseils locaux.
D'examiner les requêtes formulées à l'encontre des décisions prises par les conseils locaux, notamment celles prises en matière disciplinaire.
De contribuer au règlement des litiges entre les architectes, maîtres d'ouvrages, et entreprises lorsqu'il est sollicité.
De représenter pour ce qui le concerne les architectes auprès des pouvoirs publics.
De fixer les montants des cotisations, les modalités de leur perception et la part revenant aux conseils locaux.
De représenter l'ordre des architectes auprès d'instances internationales de même nature.
D'assister à leur demande, les maîtres d'ouvrages et les pouvoirs publics.
Dans le cadre de l'organisation des concours et pour l'élaboration de termes de référence des projets d'intérêt régional ou national.
De participer à la définition des programmes de l'enseignement de l'architecture, lorsqu'il est consulté.

L'ordre des architectes peut se constituer en partie civile pour ester en justice.

Art 27. Le conseil national de l'ordre des architectes exerce à l'égard de ses membres le pouvoir disciplinaire pour toute faute professionnelle et toute contravention aux dispositions législatives et réglementaires aux quelles l'architecte est soumis dans l'exercice de sa profession notamment :

Violation de la législation en matière de responsabilité.

Violation des règles professionnelles et manquement aux règles de l'honneur D'exercice de la profession.

Non respect du règlement intérieur de l'ordre des architectes.

Art 28.

Les instances de l'ordre des architectes sont :

- **Les assemblées générales locales.**
- **Les conseils locaux de l'ordre.**
- **Le congrès national.**
- **Le conseil national de l'ordre.**

Art 29. L'assemblée générale locale regroupe l'ensemble des architectes inscrits au tableau au niveau local et du représentant du ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme.

Art 30. Le conseil local de l'ordre est composé de membres élus par l'assemblée générale locale et du représentant du ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme pour une durée de (4) quatre années.

Les modalités d'application du présent article sont définies par voie réglementaire.

Art 31. Le congrès national est constitué des membres des conseils locaux, des représentants élus par les assemblées générales et locales et des membres du conseil national de l'ordre.

Art 32. Le conseil national de l'ordre est composé de 14 membres élus par le congrès parmi les membres des conseils locaux et du conseil national sortant pour une durée de quatre années, et du représentant du ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme.

Parmi ses membres, sont élus un président, deux vice présidents, un trésorier principal, un trésorier adjoint et un secrétaire général.

Art 33. Les représentants du ministère chargé de l'architecture et de l'urbanisme au sein du conseil national et des conseils locaux ne peuvent être éligibles. Ils assistent à l'ensemble des délibérations, à l'exception de celles en matière disciplinaire.

Art 34.

Les ressources de l'ordre des architectes proviennent de la cotisation de ses membres, de dons et legs et éventuellement des subventions de l'Etat et des collectivités locales.

Les modalités d'application du présent article sont définies par voie réglementaire.

Les comites d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti:

Art 35.

Il est crée dans chaque wilaya un organe dit «comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti»

Art 36.

Le comité est composé:

Au tiers (1/3) de représentants de l'Etat

Au tiers (1/3) de représentants des collectivités locales

Au tiers 13 de représentants d'associations ou de personnes qualifiées en matière d'architecture, d'urbanisme ou de l'environnement bâti.

Le comité est preside par un membre élu parmi représentants de l'Etat, ou des collectivités locales.

Il Peut être consulté sur toutes questions relatives à la construction, l'urbanisme, l'architecture et l'environnement.

Art 37.

Les statuts les ressources, la composition et le mode de désignation des membres du comité d'architecture, urbanisme et de l'environnement bâti sont définis par voie réglementaire.

Section 1

De la protection du patrimoine architectural

Art 38.

Sans préjudice des dispositions de l'article 93 de la loi N° 90-08 du 7 avril 1990, relative à la commune, le comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti de la wilaya poursuit en matière de protection du patrimoine architectural les actions:

D'identification et inventaire du patrimoine architectural, par élément et par site.

De collaboration avec les services extérieurs des ministères chargés de l'architecture, de la culture et des collectivités locales, à l'établissement de cahiers de prescriptions particulières pour la protection et la prévention du patrimoine architectural.

D'assistance aux organismes chargés de la sauvegarde du patrimoine architectural.

De promouvoir des caractéristiques architecturales locales, d'information et de sensibilisation des promoteurs, concepteurs et du public.

D'assistance aux collectivités dans la constitution de dossiers de propositions de classement des sites.

D'assistance et d'information administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

Art 39.

Le comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti de wilaya donne, lorsqu'il est consulté, un avis sur les dossiers de demande de permis de construire.

Art 40.

Les collectivités locales sont tenues de consulter le comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti de wilaya dans le cadre de l'élaboration des instruments d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi N° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisé.

Section 2

De la protection et de la préservation de l'environnement bâti.

Art 41.

Le comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti de wilaya poursuit dans le cadre de la protection et de la préservation de l'environnement bâti, les actions visant à:

Améliorer l'orientation et l'encadrement des opérations de rénovation et de réhabilitation de tissus

urbains.

Sensibiliser et encadrer les opérations d'intégrations urbaines des grands ensembles.

Encourager les opérations de viabilisation et d'amélioration du cadre bâti des tissus spontanés.

Conseiller les autorités locales sur la localisation et la délocalisation des activités nuisibles et à la restructuration des zones d'activités.

Art 42.

Le comité d'architecture, urbanisme et de environnement bâti de la wilaya peut être saisi par les collectivités locales pour exprimer un avis consultatif sur les programmes d'aménagement du mobilier urbain ainsi que les créations d'espaces verts, de loisirs, de détente et zones boisées.

Contrôle de la protection et sanctions:

Art 43.

Sans préjudices des dispositions législatives applicables en matière de responsabilité de l'architecte et des règles applicables aux professions réglementées, tout architecte est tenu au respect des dispositions du présent décret législatif et du code des devoirs professionnels tel que prévu à l'article 21 ci-dessus sous peine de sanctions.

Art 44.

Le conseil national de l'ordre des architectes est habilité à prononcer les sanctions ci-après

- L'avertissement
- Le blâme
- La suspension temporaire d'exercer la profession.

Art 45.

La décision des conseils locaux est susceptible de recours auprès du conseil national et la décision du conseil national est susceptible de recours auprès du ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme.

Art 46.

Le ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme peut en cas de constatation d'infractions aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'architecture, prendre des mesures conservatoires de suspension temporaire d'activité de l'architecte défaillant et en informer l'ordre des architectes.

Art 47.

Sans préjudice des dispositions législatives et réglementaires en vigueur toute faute professionnelle grave peut donner lieu à une radiation notamment dans cas suivants:

Les fautes professionnelles répétées ayant entraîné la constatation de construction d'ouvrages non conformes aux règles de l'architecture et de l'urbanisme.

Les comportements délibérés et répétés portant atteinte règles de l'honneur de la profession.

L'inscription irrégulière au tableau.

L'exercice de la profession au cours de la période de suspension de l'architecte.

Elle peut également être prononcée en cas de condamnation pour abus de confiance de l'architecte envers le maître de l'ouvrage et pour toute infraction incompatible avec l'exercice de la profession.

Art 48.

La radiation du tableau national des l'architectes est prononcée par le ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme soit sur proposition du conseil national de l'ordre des architectes, soit sur rapport des services techniques concernés, le conseil national de l'ordre informé. La décision de la radiation est susceptible de recours juridictionnel devant la juridiction compétente, soit à l'initiative du conseil national de l'ordre des architectes, soit à celle de l'architecte concerné dans un délai de (01) mois à compter de la date de notification de la décision de la radiation.

Art 49.

Le conseil national de l'ordre des architectes est tenu d'informer le ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme et les autorités compétentes sur les sanctions prononcées par les conseils à l'encontre de tout architecte, lorsque ces sanctions portent sur une suspension temporaire de l'exercice de la profession

Art 50.

Une commission nationale de préparation des élections de l'ordre des architectes composée de 15 membres est désignée par arrêté du ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme, pour une durée d'une année à partir de la promulgation du présent décret législatif.

Art 51.

La commission nationale de préparation des élections a pour mission de dresser le tableau national provisoire des architectes et de préparer les élections des conseils locaux et du conseil national de l'ordre des architectes.

Les membres de la commission nationale de préparation des élections ne sont pas éligibles lors du premier mandat.

Art 52.

Sont inscrits d'office au tableau national provisoire tous les architectes nationaux titulaires du diplôme d'architecte reconnu par l'Etat conformément au 1er alinéa de l'article 17 du présent décret législatif et ayant exercé la profession sur le territoire national à la date de désignation de la commission nationale de préparation des élections.

Art 53.

Les conditions et les modalités de mise oeuvre du présent décret législatif seront précisées en tant que de besoin par voie réglementaire.

Art 54.

Sont abrogées toutes les dispositions contraires au présent décret législatif et notamment les dispositions de l'ordonnance n° 66 - 22 du 13 janvier 1966 et celles des articles 76 et 78 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 susvisées.

Art 55.

Le présent décret législatif sera publié au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.