



Cum aedificamus

ORDRE DES ARCHITECTES DU CONGO

ACTE N° 013/OAC/CNO/BE

DU 28 SEPTEMBRE 2001

PORTANT BAREME DES HONORAIRES
D'ARCHITECTE

CHAPITRE 1

REMUNERATION DE L'ARCHITECTE ET BAREMES D'HONORAIRES

SECTION 1 : GENERALITES

Article 1 : Principe du minimum : les honoraires définis au présent chapitre doivent assurer :

- a) La propre rémunération de l'Architecte, tenant compte de son talent, de sa valeur professionnelle et de sa notoriété.
- b) Les salaires, frais généraux et particuliers de son cabinet.
- c) La couverture des responsabilités découlant de ses missions.

Il s'ensuit que les barèmes visés à l'article 11 sont des minima en dessous desquels les missions ne peuvent convenablement être débattues.

Les barèmes portés à l'article 11 ci-après tiennent compte de l'incidence des taux de prime d'assurance professionnelle en vigueur. En cas de variation des taux de prime pendant la durée du contrat, l'Architecte pourra prétendre à un réajustement par voie d'avenant.

Article 2 : Mode de Rémunération : En contrepartie des missions qui lui sont confiées, l'Architecte est rémunéré suivant l'un ou le cas échéant plusieurs des modes ci-après :

- a) - Honoraires au pourcentage : la mission normale d'opération est usuellement rémunérée proportionnellement au montant des travaux suivant les conditions de l'article 4.
- b) - Honoraires forfaitaires : les missions dont la nature, l'étendue et la durée peuvent être définies avec précision au contrat, peuvent être rémunérées à forfait, pour un montant établi soit globalement, soit sur une unité conventionnelle (mètre carré construit, unité répétitive, indemnité mensuelle etc...). Les honoraires forfaitaires sont assujettis à indexation suivant les conditions de l'article 5.3.
- c) - Honoraires en déboursés : les missions non susceptibles d'être définies au pourcentage ou au forfait sont rétribuées par vocations et déboursées aux conditions de l'article 4.

SECTION 2 : HONORAIRES AU POURCENTAGE POUR MISSION D'OPERATION

Article 3 : Paramètres : Les taux d'honoraires sont différenciés :

- a) Suivant le montant des travaux de l'opération (assiette des honoraires)
- b) Suivant la classification par catégories d'ouvrages.

En outre, ils sont le cas échéant affectés des plus-values particulières détaillées à l'article 4. ci-après.

.../..

Article 4 : Montant des travaux (assiette des honoraires) : Le montant des honoraires est calculé sur l'ensemble de la dépense mise à la charge du Maître de l'ouvrage et, à défaut, sur l'estimation de cette dépense, y compris la valeur à neuf des matériels ou tous ouvrages fournis ou exécutés par ledit Maître de l'ouvrage, ainsi que la valeur des ouvrages réalisés au titre des branchements et dessertes par des services extérieurs ou concédés.

Ce montant des travaux sera calculé hors honoraires de l'Architecte et des autres techniciens liés par contrat au Maître de l'ouvrage ainsi que hors abattements, retenues et pénalités. Dans ce montant entrent en compte la fourniture et la pose des biens meubles fixés à perpétuelle demeure ou devenus immeubles par destination pour le service et l'exploitation de l'immeuble.

Article 5 : Dégressivité selon le montant des travaux : dans chaque catégorie d'ouvrages, les taux sont ceux visés à l'article 13.

Si le programme comporte plusieurs tranches opératoires ou d'extension, le taux appliqué est celui du montant correspondant à la prestation réellement exécutée. Ce principe s'applique à chaque stade ainsi :

- L'étude du projet d'ensemble est rémunéré sur le montant de l'ensemble du programme,
- La direction des travaux d'une tranche ou d'un marché séparé est rémunérée sur le montant de cette tranche ou de ce marché.

Article 6 : Classification par catégorie d'ouvrages : les ouvrages sont classés par catégories faisant intervenir la complexité de l'étude, la répétition des éléments, le caractère de l'ouvrage.

Si le programme comporte divers bâtiments de catégories différentes, le montant des honoraires est séparément défini pour chacun d'eux. Toutefois, il peut être convenu d'en déduire un taux moyen applicable à l'ensemble de l'opération.

Article 7 : Les ouvrages sont classés en trois (3) catégories. Il s'agit de :

- Bâtiments (B)
- Voirie et VRD
- Espaces verts

Article 8 : Les Catégories d'ouvrages de bâtiments (B) sont :

a) B1 Catégorie simple

Ouvrages rudimentaires dans leur organisation, leurs aménagements, leurs équipements et leurs finitions.

Exemples : Garage de surface, dépôts et ateliers agricoles ou industriels sans spécialisation ni servitude d'équipement.

b) B2 Catégorie courante

Ouvrages simplement organisés, aménagés et équipés ne comportant ni jonction, ni superposition d'éléments à programmes ou techniques différents.

c) B3 Catégorie complexe

Ouvrages complexes, soit du défaut de jonction ou de superposition d'élément à programme différent, soit du fait particulier de la composition de la structure, des aménagements, des équipements ou du terrain.

Exemples : Immeubles d'habitation, maisons individuelles, Etablissements d'enseignement du 2^{ème} degré technique ou supérieur (non scientifique), bâtiments administratifs ou à usage de bureaux, salles de spectacles, bâtiments recevant du public, bâtiments socio-éducatifs ou sportifs, hospices, établissements hôteliers, bâtiments industriels avec équipement spécialisé (silos, abattoir, gares ferroviaires ou routières), centres commerciaux...

d) B4 Catégories très complexe

Ouvrages difficiles du caractère exceptionnel de la recherche ou d'une étude approfondie de spécialisations particulières.

Exemples : Recherches Résidences particulières, bâtiments culturels et immeubles de bureaux très équipés ou de structure complexe, établissements hôteliers de haut standing ou très équipés, établissements d'enseignement scientifique, laboratoire de recherche, établissements médicaux spécialisés, hôpitaux, cliniques, bâtiments industriels assujettis à des techniques intrinsèquement complexes (industrie nucléaire, laboratoires de fabrication conditionnés ou aseptiques).

e) - Les études de mobilier et d'équipement ainsi que les travaux de décoration sont honorés par convention particulière, à des taux qui ne pourront être inférieur à ceux de la catégorie B4, majorés de 20%

f) - Les travaux d'entretien, de réparation ou de transformation peuvent ne pas comporter de plans ou devis, mais ils nécessitent des interventions plus fréquentes ; ils sont donc rétribués comme s'il s'agissait de travaux neufs à des taux qui ne pourront être inférieurs à ceux de la catégorie B3. Toutefois, lorsque ces travaux sont difficiles ou dangereux ils sont rémunérés dans les conditions prévues à l'article 12 ci-après.

Article 9 : Les Catégories d'ouvrages de voiries de réseaux divers (VRD) sont :

a) - **V.R.D.1. Catégorie courante** : ouvrages réalisés en terrain vierge dont la configuration ou la nature ne présente pas de difficultés particulières.

b) - **V.R.D.2. Catégorie complexe** : ouvrage réalisés en terrain antérieurement urbanisé, ou dont la configuration ou la nature présente des difficultés particulières.

Article 10 : Les Catégories d'ouvrages d'Espaces Verts sont :

a) - Catégorie courante : espaces verts établis sur terrains de configuration simple et de caractéristiques pédologiques homogènes, traités par grandes masses d'éléments semblables.

Exemples : plantations d'alignement, boisements, prairies rustiques, parcs urbains.

b) - Catégories complexe : espaces verts établis sur des terrains dénivélés, difficiles ou hétérogènes, ou traités avec une recherche détaillée de composition par le choix des essences, des ports ou des masses.

Exemples : jardins d'ensembles administratifs ou d'habitation, décoration florale, terrasse jardins, plantations d'intérieur.

SECTION 3 : TABLEAUX DES BAREMES DES HONORAIRES

Article 11 : Les Honoraires d'Architecte - Toutes Taxes Comprises-sont calculées selon le barème ci-après :

MONTANT DES TRAVAUX TTC	CATEGORIE DES BATIMENTS				CATEGORIE DES VRD ET ESPACES VERTS	
	B1	B2	B3	B4	VRD 1 15% à 30% d'Investissement	VRD 2 30% d'Investissement
INFERIEUR OU EGAL A 1.000.000	7,5%	8%	9%	10,5%		
1.000.000 à 15.000.000	7%	7,5%	8%	9%		
15.000.000 à 50.000.000	6%	6,5%	7%	8%	6,5%	7,5%
AU DELA DE 50.000.000 à 100.000.000	5,5%	6%	6,5%	7,5%	5,5%	6,5%
100.000.000 à 250.000.000	5%	5,5%	6%	7%	5%	6%
250.000.000 à 500.000.000	4,5%	5%	5,75%	6,5%	4,75%	5,5%
500.000.000 à 1.000.000.000	4%	4,5%	5,25%	6%	4,25%	5%
1000.000.000 à 3.000.000.000	3,5%	4%	5%	5,5%	3,75%	4,5%
SUPERIEUR à 3.000.000.000	2,5%	3%	3,75%	4,5%	3,50%	4%

.../...

SECTION 4 : PLUS VALUES PARTICULIERES SUR LES BAREMES

Article 12 : Travaux difficiles ou dangereux : Les ouvrages ou parties que leur contexte rend anormalement difficiles (aménagement de locaux existants, restauration etc.) ou dangereux, engageant de ce fait plus lourdement la responsabilité de l'Architecte (fondations spéciales, reprises en sous-œuvre, consolidations en carrière, étalement etc.) donnent lieu à une majoration au moins égale à 20% du taux applicable à la catégorie correspondante.

Article 13 : Collaboration d'office.: Si à la demande du Maître de l'ouvrage, des Architectes non associés sont chargés d'une opération en collaboration, les honoraires dus à chacun d'eux sont majorés de 20% pour tenir compte des superpositions partielles de leurs prestations et de la coordination nécessaire de leurs Cabinet respectifs.

Article 14 : Etudes Supplémentaires : Si à la demande du Maître de l'ouvrage par suite de changement du programme, du terrain ou du budget à la demande d'une quelconque administration, par suite d'exigences nouvelles, l'Architecte doit entreprendre des nouvelles études partielles, elles lui sont, à son gré, rétribuées soit en déboursés avec rémunération de son travail personnel, soit au taux du tarif ventilé réduit de moitié. Toutefois, en cas de refonte complète du projet, le tarif plein est appliqué aux missions déjà effectuées.

Article 15 : Délais d'études

a) - Urgence : si à la demande du Maître de l'ouvrage, l'Architecte accepte d'accomplir une de ses missions dans un délai inférieur au délai contractuel, la fraction d'honoraires correspondante est multipliée par le dénominateur de réduction de délai.

b) - Allongement : Si les délais prévus pour les études ou la réalisation sont anormalement allongés pour une cause non imputable à l'Architecte, celui-ci est indemnisé de frais et déboursés supplémentaires qui en découlent pour lui ; il s'agit notamment de :

- Formalités administratives, juridiques ou financières,
- Poursuite de l'opération différée par le Maître de l'ouvrage,
- Retards, carence ou défaillance des Entreprises.

Article 16 : Devis Estimatif Détaillé : Les Estimations de l'Architecte sont établies sur la base de données globales et statistiques. L'établissement d'un Devis Quantitatif et Estimatif détaillé suivant les quantités d'ouvrages ou sur la base de recueils de prix unitaires n'entre pas dans le cadre de la mission normale de l'Architecte.

Si ce travail est demandé par le Maître de l'ouvrage, il lui sera réglé en supplément au taux de 2% de son montant.

.../..

L'établissement du seul devis quantitatif sera réglé dans les mêmes conditions au taux de 1% de son montant.

Article 17 : Entreprises séparées : Les barèmes figurant au tableau article 11 s'appliquent à des opérations traitées à l'Entreprises générale ou en groupement d'Entreprises. Au cas où le Maître de l'ouvrage confie les travaux à des Entrepreneurs séparés, l'Architecte assume la coordination de leurs tâches respectives.

Les consultations, l'établissement des marchés, la direction des travaux, leur réception et leur règlement sont alors rémunérés par addition des montants partiels calculés sur l'assiette de chacun des marchés.

Article 18 : Ordonnancement : Au cas où un ordonnancement détaillé des travaux par nature d'ouvrage, avec mise en œuvre des organismes spécialisés de moyens de calcul mécanique ou électronique, est demandé par le Maître de l'ouvrage, ce travail sera réglé en supplément qui vaut son coût réel.

.../..

SECTION 5 : DECOMPOSITION DES HONORAIRES

Article 19 : MISSION NORMALE :

Pour le règlement des honoraires, les paiements seront échelonnés selon les pourcentages suivantes :

a) <u>Etudes</u> : 65/100 ainsi décomposés :	<u>CUMUL</u>
A - Etudes préliminaires	15 centièmes
B - Avant projet	15 centièmes
C - Projet	20 centièmes
D - Consultations	5 centièmes
E - Marchés	10 centièmes
	65 centièmes
b) <u>Chantier</u> : 35/100 ainsi décomposés :	
F - Direction Générale des travaux	30 centièmes
G - Réceptions et règlements	5 centièmes
	35 centièmes
	100 centièmes

Article 20 : Missions réduites :

L'Architecte n'est pas chargé de toutes les phases de la mission d'ensemble, les fractions d'honoraires mentionnés à l'article 19 sont portées à :

A seul	20 centièmes
A + B	40 centièmes
A + B + C	60 centièmes
A + B + C + D	65 centièmes
A + B + C + D + E	70 centièmes
F	40 centièmes
F + G	50 centièmes

Les fractions pour missions réduites sont exclusives de l'incidence du coût d'assurance à calculer dans la mesure où la responsabilité professionnelle de l'Architecte est engagée.

.../..

Si d'autre missions réduites sont exceptionnellement confiées à l'Architecte, elles seront tarifiées par analogie.

Article 21 : Mission complète :

Si en plus des missions normales et des missions réduites les études et spécifications techniques qui relèvent de l'engineering sont confiées à l'Architecte, l'homme de l'Art doit se conformer aux barèmes définis dans les textes et réglementations régissant la profession d'ingénieur conseil en République du Congo.

SECTION 6 : HONORAIRES PROPORTIONNELS POUR MISSIONS DIVERSES

Article 22 : Les missions d'opération autres que celles qui sont rémunérées suivant les honoraires de l'Architecte pour missions diverses sont définis par les barèmes proportionnels. Il s'agit des missions suivantes :

- Estimation immobilière,
- Etat de sinistre,
- Contrôle des travaux.

Article 23 : Estimations immobilières :

Pour une estimation complète comportant les opérations suivantes :

- a) Recherche des documents cadastraux, limites des propriétés, mitoyennetés, relevé des plans et en général, tous dessins à cet effet.
- b) Estimation du terrain et du bâtiment précédé d'une note descriptive de toutes observations concernant la situation, la composition géologique du terrain, la recherche du réseau et des charges annuelles l'état d'entretien, les travaux urgents nécessaires par l'état de l'immeuble, les impôts etc...
- c) Comparaison entre les estimations techniques avec applications des coefficients en cours et capitalisation des revenus.
- d) Conclusions mentionnant toutes les observations utiles. Les honoraires sont calculés sur le montant de l'estimation des immeubles et terrains selon les taux dégressifs ci-après applicables par tranches successives :
 - de 1.500.000 à 7.500.000 7 pour mille
 - de 7.500.000 à 15.000.000 6 pour mille
 - de 15.000.000 à 30.000.000 3 pour mille
 - au dessus de 30.000.000 1 pour mille.

A ces honoraires, qui sont au minimum de quatre vacations telles que prévues à la Section 7, s'ajoutent les frais particuliers prévus la Section 8.

Pour une estimation rapide et indicative comportant la visite et l'examen des lieux, note descriptive sommaire, les honoraires sont évalués en vacation, avec minimum de deux vacations auxquelles s'ajoutent les frais particuliers prévus à la Section 8.

Article 24 : Etat de sinistre :

L'état de sinistre peut comprendre une opération pour le Maître de l'ouvrage, propriétaire ou locataire :

- a) - Rendez-vous sur place pour constat : les honoraires sont payés par vacations ou déboursés.
- b) - Etablissement des Devis : application du taux de 30% du barème fixé à la Section 3 sur le montant calculé avant vétusté.
- c) - Conférence et discussion avec les experts des Compagnies d'Assurances ; les honoraires sont payés par vacations avec un minimum de deux vacations.

L'état de sinistre dressé pour les compagnies d'assurances et rémunéré suivant les conventions établies avec ces organisations. Dans tous les cas, l'exécution des travaux est réglée conformément aux dispositions de la Section 2

Article 25 : Contrôle des travaux :

Lorsque l'Architecte d'un immeuble a mission de simple contrôle des travaux exécutés par un locataire ou un copropriétaire, il perçoit du propriétaire ou du copropriétaire des honoraires calculés au taux de 2% de la valeur des travaux.

SECTION 7 : HONORAIRES EN VACATIONS ET DEBOURSES.

Article 26 : Les rémunérations non susceptibles d'être calculées sur le mode évaluation en pourcentage du montant des travaux, notamment les missions de conseil, sont rétribuées en déboursés aux conditions suivantes :

- a) Intervention personnelle de l'Architecte : en vacation, sur la base d'une vacation par heure passée, au taux arrêté chaque année par le Ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, sur proposition de l'Ordre National des Architectes.
- b) Les frais d'agence, sont déterminés en affectant le montant des dépenses du personnel relatives à l'opération (salaires plus charges et avantages sociaux) d'un coefficient multiplicateur fixé à 2,50 qui tient compte des charges fiscales, des frais généraux et de Direction du Cabinet..

Article 27 : Sont considérées comme Missions de Conseil donnant droit à rémunération, les missions suivantes :

- a) Participation à l'élaboration d'un programme de construction,
- b) Etudes économiques, calcul de rentabilité,
- c) Relevé de construction, examen de l'état ou de la stabilité des constructions,
- d) Etudes des titres de propriétés, examen des servitudes,
- e) Etude d'établissement, vérification des comptes, figures, conventions, mitoyenneté,

.../...

- f) Démarches, conférences consultations en vue de la reconnaissance des droits et obligations des propriétaires et des administrations publiques des dispositions législatives et réglementaires applicables à une catégorie spéciale de construction,
- g) Etablissement, vérification d'études d'états des lieux de réparations locatives,
- h) Etablissement, interprétation, modification des règlements de copropriété,
- i) Estimations de valeurs locatives, calculs de loyers,
- j) Consultation écrite ou verbale, visites ou rapports de toutes natures, conseils et assistance dans les affaires litigieuses, intervention en matière contentieuse, arbitrage, expertise,
- k) Conseil pour le choix de terrain, de modèles, de mobilier ou d'œuvres d'art,
- l) Examen, contrôle de contrats d'exploitation ou d'entretien,
- m) Intervention après réception des ouvrages,
- n) Etablissement de documents de vente commerciaux ou publicitaires.

SECTION 8 : REMBOURSEMENT DES FRAIS PARTICULIERS

Article 28 : En dehors des honoraires prévus pour chaque nature de mission, l'Architecte a droit au remboursement par son client des frais de maquettes, de reproduction de plans et devis d'analyses, de papier timbré, d'enregistrement, etc... et en cas de déplacement, des frais indiqués à l'article 26.

Article 29 : Les frais de maquettes de présentation exécutées à la demande du Maître de l'ouvrage sont à la charge de celui-ci.

Article 30 : Les frais de reproduction des documents fournis par l'Architecte au Maître de l'ouvrage ou à des tiers pour son compte, au-delà des quantités contractuelles, lui sont remboursés par ledit Maître de l'ouvrage en application au montant de la facture de l'organisme chargé de la reproduction des documents, une majoration de 30% pour frais de manipulation, de contrôle et d'expédition.

Article 31 : Les frais des études et spécifications techniques qui relèvent des études techniques sont définies ci-après :

- 1) - Déplacements : l'Architecte est remboursé par la Maître de l'ouvrage des frais de déplacements pour lui-même et ses collaborateurs à savoir :
 - a) - Frais de voyage : gré de l'Architecte, soit par tous moyens de transport en première classe, soit en voiture automobile suivant le barème en vigueur de la Direction Général des impôts.
 - b) - Frais de séjour : hôtel, restaurant.

.../...

- c) - Indemnité : pour le temps perdu en supplément de temps qui aurai été nécessaire pour exécution de la mission près du domicile de l'Architecte, cette indemnité est calculée en déboursés. Dans les cas spéciaux, notamment pour les travaux exigeant des déplacements très importants ou de longue durée, les indemnités doivent être fixées par convention préalable entre les deux parties.
- 2) - Frais exceptionnels d'assurances professionnelles : l'Architecte est remboursé des frais exceptionnels d'assurance auxquels il doit faire face notamment dans les cas suivants :
- a) - Variation du taux des primes en cours de contrat,
 - b) - Réajustement de prime en cas de différence entre le montant définitif des décomptes et le coût prévisionnel des travaux.
 - c) - Majoration de prime au cas où le montant des travaux excède le plafond de garantie de l'assurance de base de l'Architecte.

CHAPITRE 2

OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE VIS A VIS DES CLIENTS ET DES ENTREPRENEURS

SECTION 1 : OBLIGATIONS VIS A DES CLIENTS

Article 32 : L'Architecte exerce une profession libérale. Dans la limite de la mission qui lui est confiée par son client, il est chargé de composer et de dresser des projets de construction de toute nature, des travaux d'entretien ou de décoration, d'organiser et d'en assurer la bonne réalisation.

Article 33 : L'Architecte établit les plans et devis des travaux et en remet à son client 5 exemplaires revêtus de sa signature.

Il soumet à la signature de son client les demandes tendant à obtenir les autorisations administratives afférentes à l'exécution des travaux. Il prépare les projets de marchés à passer par le client avec les Entrepreneurs. Il conserve une copie de ces documents.

Au cas où, postérieurement à l'établissement des devis et à la passation des marchés, le client demande des modifications aux travaux prévus susceptibles d'entraîner une augmentation de dépenses l'Architecte doit, avant de donner l'ordre d'y procéder, avertir le client de cette augmentation.

Article 34 : L'Architecte dirige et surveille les travaux, il s'assure que ceux-ci sont bien conduits conformément aux plans et devis descriptifs qu'il a dressés et aux moyens d'exécution qu'il a prescrits.

Article 35 : L'Architecte reçoit de l'Entreprise les mémoires et pièces justificatives des dépenses, les vérifie et les remet à son client en lui faisant, d'après l'état d'avancement des travaux et conformément aux Conventions intervenues, des propositions de versement d'acomptes et de paiement du solde.

Il ne peut se charger d'effectuer lui-même des paiements au nom de son client qu'en vertu d'un pouvoir spécial.

Article 36 : L'Architecte doit limiter le nombre des missions professionnelles qu'il accepte simultanément à la possibilité que leur importance et le lieu de leur exécution lui laissent d'exercer dans chacune d'elles, l'intervention personnelle qu'elles exigent.

Il veille à l'observation de toutes les prescriptions législatives et réglementaires applicables aux travaux dont il est chargé.

Il refuse de se prêter à toute opération qui serait de nature à enfreindre ces prescriptions, à léser les droits des tiers ou à entraîner des accidents.

.../.

Article 37 : La rémunération de l'Architecte est uniquement constituée par les honoraires librement convenus avec son client. En aucun cas, ces honoraires ne peuvent être payés sous forme d'avantage, commissions ou participations.

Article 38 : L'Architecte ne peut, sans l'assentiment de son client, convenir d'une collaboration avec d'autres membres de l'ordre ou avec d'autres hommes de l'art, pour l'exécution de tout ou partie de la mission qui lui a été confiée. L'assentiment donné par le client ne décharge pas l'Architecte de sa responsabilité personnelle sauf convention contraire.

Article 39 : L'Architecte est lié à son client par un contrat qui précise la nature et les limites de la mission qui lui est confiée.

SECTION 2 : OBLIGATIONS VIS A VIS DES ENTREPRENEURS OU DES FOURNISSEURS

Article 40 : L'Architecte doit fournir aux Entrepreneurs toutes indications relatives à une bonne exécution des travaux conformes aux plans et de leur descriptif. Il assure la coordination nécessaire entre les différentes Entreprises.

Sa mission de direction et de surveillance des travaux lui confère autorité sur les chantiers.

Article 41 : Il est interdit à l'Architecte de recevoir d'Entrepreneurs ou fournisseurs, même de leurs employés dans les travaux au sujet desquels il exerce sa mission, aucun avantage en argent ou en nature à quelque titre que ce soit.

SECTION 3 : MODALITES DE REGLEMENTS DES HONORAIRES

PRINCIPES GENERAUX

Article 42 : L'Architecte n'a pas à faire l'avance des frais résultant de ses prestations. Au fur et à mesure de l'accomplissement des missions, les versements d'Honoraires doivent s'effectuer par renouvellement de provision : au comptant, par chèque bancaire ou postal.

Article 43 : Les Honoraires en pourcentage du montant des travaux sont payés selon les modalités suivantes :

A la signature du contrat 10 centièmes

A la remise des études préliminaires 5 centièmes

A l'approbation des études préliminaires

Ou au plus tard un mois après leur remise 10 centièmes

A la remise de l'avant-projet 5 centièmes

Soit, réévalués sur montant de l'estimation 30 centièmes

.../...

A l'approbation de l'avant-projet	15 centièmes
ou au plus tard un mois après sa remise	15 centièmes
A la remise du projet	5 centièmes
A l'approbation du projet au plus tard	5 centièmes
un mois après sa remise	5 centièmes
Au lancement de l'appel d'offres	5 centièmes
 A la signature du marché ou au plus tard	
Un mois après dépouillement des offres	<u>5 centièmes</u>
	<u>35 centièmes</u>
 Soit, réévalués sur le montant des marchés	65 centièmes
 Au fur et à mesure de l'exécution des travaux	
et proportionnellement à leur valeur	30 centièmes
 A la remise des décomptes définitifs	<u>5 centièmes</u>
	<u>35 centièmes</u>
 Soit, réévalués sur le montant définitif	
des travaux	100 centièmes

Article 44 : HONORAIRES FORFAITAIRES

Le versement s'effectue suivant un échéancier chronologique ou suivant l'avancement des phases de la mission et, le cas échéant comme indiqué à l'article 43.

Article 45 : LES HONORAIRES EN VACATIONS, DEBOURSES ET
REMBOURSEMENT DE FRAIS SONT PAYÉS

Sur présentation des décomptes correspondants.

Article 46 : MISSION INTERROMPUE OU DIFFEREE

En cas de résiliation du contrat par le Maître de l'ouvrage, l'Architecte aura droit, en plus des honoraires dus pour les missions déjà effectuées, à une indemnité de dédommagement fixée à 20% de la partie des honoraires qui lui aurait été versée si sa mission n'avait pas été interrompue.

.../..

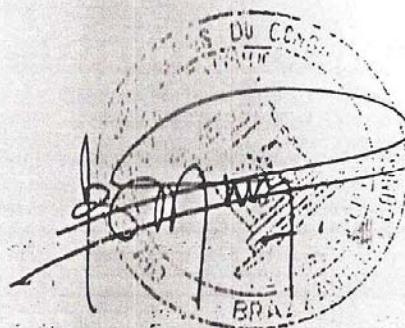
Article 47 : DELAIS DE PAIEMENT :

Les sommes dues à l'Architecte en application du présent titre lui seront versées dans un délai d'un mois à compter de la remise des demandes correspondantes.

Passé ce délai, la commission de litige du Conseil National de l'Ordre des Architectes du Congo saisie du dossier de cette affaire.

Article 48 : L'Architecte aura, tant sur ses plans et études que sur les dossiers et documents à lui confiés par le Maître de l'ouvrage, un droit de rétention jusqu'à paiement des honoraires exigibles.

Le Président de l'Ordre des Architectes du Congo,



Jean Philippe BADINGA-MOUNZEO