

## DETECTER LES SIGNATURES DE COMPLAISANCE

### Contexte et objectifs

Dans le cadre de la mise en œuvre des nouvelles dispositions législatives issues de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine ( loi LCAP) et notamment des articles 23-1 de la loi du 3 janvier 1977 et des articles 14-3 et 14-4 du décret du 28 décembre 1977, le conseil régional de l'ordre a souhaité établir une fiche pratique afin d'aider les services instructeurs dans leur mission de détection de signature de complaisance sur des demandes d'autorisation délivrées au titre du code de l'urbanisme.

Les autorisations d'urbanisme dont le projet architectural n'est pas établi par un architecte sont entachées d'illégalité car elles sont en infraction avec l'article 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture et les articles L431-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel la signature de complaisance est caractérisée dès lors que l'architecte a signé un projet qu'il n'a pas établi.

Etablir un projet, c'est le concevoir. Il ne suffit pas de contrôler ou de « jeter un œil » sur les plans, ni se limiter à les signer.

La présente fiche n'a pas pour objet de définir une méthodologie pour caractériser une signature de complaisance mais bien de donner des outils ou des pistes aux services instructeurs afin d'établir un faisceau de présomptions et de preuves. Une fois transmis et analysés par le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes, ces éléments, s'ils sont probants, permettront, pour les services instructeurs de refuser le permis de construire et pour le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes, d'engager des poursuites disciplinaires et/ou pénales contre le signataire.

---

Les grands axes de vigilance sont les suivants:

### **Les dossiers «incomplets» :**

Une première source pour identifier ces projets litigieux se trouve dans la liste des dossiers considérés comme « incomplets» lors de l'instruction, au motif qu'ils ne portent pas la signature d'un architecte sur le formulaire et/ou sur le dossier de plan.

Un dossier ainsi qualifié, qui est retourné par le pétitionnaire aux services instructeurs, tamponné et signé par un architecte alors que le projet est demeuré inchangé, est suspect.

En effet, l'absence de signature et du nom de l'architecte sur les plans ne peut, sauf cas exceptionnels, constituer un oubli, car :

- Les architectes ont généralement, voire systématiquement, des présentations types, des modèles, qui incluent leur logo, leurs noms et qualités, dans un cartouche qui se retrouve sur tous leurs documents graphiques qu'ils produisent.
- Dans une agence d'architecture, la réutilisation de formulaires informatisés induit que soit conservée l'identification de l'auteur du projet; information qui ne change pas d'un projet à l'autre.
- Les architectes, concepteurs d'un projet, sont généralement assez fiers de leur travail pour le revendiquer et l'assumer.
- Les architectes ont droit au respect de la propriété artistique et intellectuelle de leurs projets, ils ont donc tout intérêt à faire mention de leur nom et coordonnées sur l'ensemble de leur production, qu'elle soit graphique ou même simplement écrite, et ce à tous les stades de leur travail, mais plus encore pour les documents entrant dans le cadre d'une demande d'autorisation administrative.

Par conséquent, avoir des dossiers identiques «Avant» et «Après» signature, constitue un élément de preuve pratiquement irréfutable et donc très efficace pour démontrer une signature de complaisance.

NB : Cette situation peut également se retrouver lorsqu'un pétitionnaire a déposé par erreur une déclaration préalable et que les plans sont par la suite identiques dans le dossier de demande de permis de construire.

### **Qualité des dossiers présentés : médiocrité graphique & erreurs grossières**

---

L'architecte est un professionnel qualifié. On peut donc attendre de sa part:

-un niveau graphique minimum : bonne qualité des dessins, justesse de la représentation, qualité des perspectives, mise en page soignée,

-une bonne application des règlements d'urbanisme dans la mise au point du projet,

-une bonne connaissance des démarches administratives, avec pour corollaire la constitution de dossiers complets.

Moins que l'erreur en elle-même (nul n'est infaillible), c'est surtout l'accumulation d'indices de «non qualité» qui doit apparaître comme une alerte.

NB: la lecture de la notice de présentation du projet (PCMI4 ou PC4) donne souvent de bonnes indications sur la présence d'un architecte lors de sa rédaction. Cette notice est représentative du travail de conception puisqu'elle doit décrire, à partir de l'état initial du terrain et son environnement, les partis retenus dans la conception.

#### **La diversité graphique :**

Un architecte ne change pas pour chaque dossier de style ou de logiciel informatique de dessin, ou encore de présentation graphique.

Plusieurs dossiers de permis signés et tamponnés du même architecte mais dont les « graphismes » et/ou la présentation sont différents peuvent être le signe d'une signature de complaisance.

#### **Le tamponné de dossier :**

Un dossier qui présente des cartouches d'autres intervenants (maitre d'œuvre, bureau d'études, entreprises, constructeurs...) et sur lequel l'architecte n'apparaît qu'au travers d'un tampon et d'une signature apposés sur les plans en dehors du cartouche, doit mettre en alerte les instructeurs et services associés.

En «variante» à cette pratique, on trouve aussi des dossiers sur lesquels signatures et tampons ont été scannés et sont donc imprimés en même temps que les plans. Ce type de dossier est facilement détectable puisque toutes les signatures sont identiques sur toutes les pages des plans.

Cette pratique démontre une absence de l'architecte lors de la constitution du dossier; difficilement compréhensible, puisque le dépôt du dossier de permis de construire constitue l'une des missions les plus importantes pour l'architecte et son client.

#### **L'architecte hyperactif :**

La conception d'un projet prend du temps.

La visite d'un site pour l'implantation d'un projet, l'échange avec le maitre d'ouvrage, l'analyse des contraintes physiques et réglementaires, la réflexion, la formalisation de l'idée correspondent à du temps consacré à établir un projet architectural.

La conception et la transcription des éléments du projet architectural et les plans obligatoirement présents pour un projet demande un minimum de temps.

Un architecte qui travaille seul et qui dépose des dizaines voire des centaines de dossier de demande de permis de construire par an est suspect.

Dans ce cadre, il conviendra aux services instructeurs d'alerter le Conseil de l'Ordre des Architectes, ce qui lui permettra d'enquêter sur l'activité de l'architecte notamment à travers la déclaration des permis que l'architecte aura effectuée auprès de l'ordre.

#### **Les secteurs incitatifs :**

Certains types de projets ou certains secteurs d'activité ont de «gros besoins» en architectes complaisants.

Les services instructeurs doivent donc être particulièrement vigilants dans les domaines suivants :

- La construction de vérandas,



CONSEIL REGIONAL DE  
L'ORDRE DES ARCHITECTES  
DU NORD PAS DE CALAIS

- 
- La construction de maisons individuelles, notamment par des société de constructions
  - Les extensions d'habitation (rehausse de combles, transformation de garage),
  - Les bâtiments industriels ou agricoles de type hangars, ou des procédés de construction industrialisé et clef en mains

Contact :

**CROA Nord-Pas-de-Calais**

Place François Mitterrand  
59777 EURALILLE  
Tel +33 (0) 320 146 115  
Fax +33 (0) 320 146 119  
Mail : [controlecomplaisancehdf@architectes.org](mailto:controlecomplaisancehdf@architectes.org)