

Recommandation de l'OAI pour un
CONTRAT D'ARCHITECTE / D'INGENIEUR-CONSEIL ^[*]
EN MATIERE DE
CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
DE BÂTIMENTS D'HABITATION

entre les parties :

d'une part M. ou Mme / Copropriété ^[*]
habitant à :(adresse)
représenté(e) par : M. ou Mme (Nom et fonction en cas de copropriété)
appelé(e) par la suite : « **Propriétaire** »

et d'autre part M. ou Mme / Bureau ^[*]
habitant à :(adresse)
inscrit à l'OAI sous le n°.....
représenté(e) par : M. ou Mme (Nom et fonction en cas de société)
appelé(e) par la suite : « **Architecte / Ingénieur-conseil** » ^[*]

il est convenu ce qui suit :

0. Préambule

Dans le cadre du règlement grand-ducal modifié du 30.11.2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[*] est habilité à effectuer le calcul de la performance énergétique et à établir le certificat de performance énergétique d'une maison d'habitation.

Les parties s'engagent à respecter les lois et règlements concernant les professions d'architecte et d'ingénieur-conseil. L'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[*] n'est pas le mandataire du Propriétaire.

1. Nature et objet du contrat

Le présent contrat est un contrat de louage d'ouvrage régi par les articles 1779 et suivants du code civil. Il porte sur la mission de calcul de la performance énergétique et l'établissement du certificat de performance énergétique du (des) bâtiment(s) d'habitation suivant(s) :

Type de bâtiment : **maison unifamiliale / bifamiliale**

existante à construire à transformer ^[*]
Adresse :

Type de bâtiment : **résidence**

existante à construire à transformer ^[*]
Adresse :

Nbre d'unités de logements Cadastre vertical No n'existe pas

ci-après désigné(s) par « bâtiment(s) ».

2. Etendue de la mission

La mission confiée à l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[*] porte sur l'ensemble des prestations nécessaires au calcul de la performance énergétique et à l'établissement du certificat de performance énergétique (CPE) du (des) bâtiment(s) conformément aux exigences du règlement grand-ducal modifié cité au préambule du présent contrat. La mission comprend des prestations de base et des prestations supplémentaires.

Les prestations de base et les prestations particulières sont reprises dans l'**ANNEXE I**

3. Obligations de l'Architecte / l'Ingénieur-Conseil ^[*]

Par la signature du présent contrat, l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[*] :

- S'engage à assumer la responsabilité professionnelle dont il est tenu légalement. Il ne pourra être tenu responsable de fautes commises par d'autres intervenants et sa propre intervention ne fait pas obstacle à la recherche des responsabilités que ces derniers pourraient encourir.
- S'oblige à se conformer à l'article 6 de la loi du 13 décembre 1989 en contractant auprès d'une société d'assurances exerçant au Grand-Duché de Luxembourg un contrat d'assurances l'assurant, compte tenu de la spécificité de la mission, de façon appropriée et suffisante contre les conséquences pécuniaires de ses responsabilités.

Est exclue de la responsabilité de l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[*] toute réclamation introduite suite à un dommage résultant de la présence ou de la dispersion d'amiante, de fibre d'amiante ou de produits contenant de l'amiante, pour autant que ces dommages résultent des propriétés nocives de l'amiante. Est également exclue de la responsabilité de l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[*], toute réclamation en relation avec les travaux d'amélioration réalisés par des entreprises engagées par le Propriétaire conformément aux recommandations contenues dans le CPE, la mission de l'Expert se limitant à l'établissement du CPE.

4. Obligations du Propriétaire

Par la signature du présent contrat, le Propriétaire :

- S'engage à fournir à ses frais à l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[1], tous les documents et renseignements dont celui-ci a besoin et qui sont à sa charge (cf. § 2) pour l'accomplissement de la mission sur simple demande de l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[1].
- S'engage à informer l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[1] de toutes les caractéristiques pertinentes dont il a connaissance et des rénovations déjà réalisées et ayant une incidence sur la mission.
- Consent à ce que l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[1] procède sur place à toutes les constatations requises pour la réalisation de la mission et garantit à l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[1] un accès au(x) bâtiment(s) resp. aux différents logements le(s) jour(s) fixé(s) de commun accord. Il informe le(s) locataire(s) le cas échéant de cet accord d'accès.

Au cas où l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[1] n'aurait pas accès au(x) bâtiment(s) le(s) jour(s) fixé(s) de commun accord pour des raisons qui ne lui incombent pas, les heures supplémentaires nécessaires pour une nouvelle visite seront considérées comme prestations supplémentaires.

5. Honoraires

Pour sa mission, l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[1] sera rémunéré, soit sur base de prix forfaitaires (établis à l'indice de référence $i_0 = 719,84$ au 01.07.2010), soit en régie, sur base des taux horaires du barème de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) approuvé par le Gouvernement, publiés sur le site internet de l'OAI www.oai.lu rubrique « législation et contrats-types » => « taux horaires ».

Les honoraires suivant les prestations de base et les prestations particulières sont reprises dans l'**ANNEXE I**
Le barème est repris sous l'**ANNEXE II**

Le total des honoraires estimés pour l'ensemble des prestations est de EUR TTC.

6. Suspension du contrat

Si, pour des raisons imprévisibles lors de la signature du contrat, les prestations étaient suspendues, les honoraires correspondant à la phase de prestation entamée seraient entièrement dus à l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[1].

7. Résiliation du contrat

Le Propriétaire se réserve le droit de résilier le présent contrat en cas de manquement grave de l'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[1] à sa mission.

L'Architecte / l'Ingénieur-conseil ^[1] se réserve le droit de résilier le contrat pour inexécution des engagements pris par le Propriétaire, dont notamment le non-paiement des honoraires dans les délais cités, et pour manquements graves de celui-ci à ses obligations.

Les autres modalités et l'effet de résiliation sont fixés par la loi.

8. Modification du contrat

Tout changement aux stipulations du présent contrat, soit une limitation, soit une extension, nécessitera la forme écrite.

9. Litiges

Tout litige entre parties qui ne peut être aplani à l'amiable sera porté devant les tribunaux luxembourgeois, auxquels il est attribué compétence exclusive.

10. Entrée en vigueur et durée du contrat

Le contrat entre en vigueur à la date de sa signature par les 2 parties.

Fait à, en 2 exemplaires, le jj mmm aaaa

Annexes: ANNEXE I : **Etendue de la mission et honoraires**
 ANNEXE II : **Recommandation d'un barème des honoraires**

L'Architecte / l'Ingénieur-Conseil ^[1]

Le Propriétaire

.....

.....

Annexe I Etendue de la mission et honoraires

A. PRESTATIONS DE BASE

Bâtiment existant / à transformer ^[1]:

	Définition des prestations	par le propriétaire	par l'archi / l'ing.cons.	Forfait € htva	Régie €/heure
1	recueil / mise à disposition des documents suivants :				
a)	plans (vues en plan / coupes / façades) sur support papier	x			
b)	plans sur support informatique (dwg, ...)				
c)	cadastre vertical (cas de résidence)				
d 1)	données constructives de l'enveloppe (matériaux),	x			
d 2)	à défaut, recours à la typologie standard				
e)	données techniques de l'installation de chauffage	x			
f)	consommation énergétique des 3 dernières années	x			
2	visites et / ou réunions :				
a)	1 visite des lieux et vérification sommaire plans / données		x		
b)	1 réunion avec l'entreprise / l'architecte / l'ingénieur ^[1]		x		
3	prestations de bureau :				
a)	calcul de la performance énergétique		x		
b)	inscription des consommations réelles		x		
c)	propositions sommaires d'assainissement énergétique		x		
d)	établissement du CPE (1 original par logement)		x		
Sous-total estimé hors TVA :				.....	.....
TVA 15 %				.....	.....
Total TTC estimé :				.....	.....

Bâtiment à construire :

	Définition des prestations	par le propriétaire	par l'archi / l'ing.cons.	Forfait € htva	Régie €/heure
1	recueil / mise à disposition des documents suivants :				
a)	plans (vues en plan / coupes / façades) sur support papier	x			
b)	plans sur support informatique (dwg, ...)				
c)	cadastre vertical (cas de résidence)				
d)	données constructives de l'enveloppe (matériaux)	x			
e)	données techniques de l'installation de chauffage	x			
2	visites et / ou réunions :				
a)	1 visite des lieux				
b)	1 réunion avec l'entreprise / l'architecte / l'ingénieur ^[1]				
3	prestations de bureau :				
a)	calcul de la performance énergétique				
b)	propositions sommaires d'assainissement énergétique				
c)	établissement du CPE (1 original par logement)				
Sous-total estimé hors TVA :				.....	.....
TVA 15 %				.....	.....
Total TTC estimé :				.....	.....

B. PRESTATIONS PARTICULIERES

Bâtiment existant / à transformer ^[1]:

	Définition des prestations	par l'archi / l'ing.cons.	Forfait € htva	Régie €/heure
1	levé succinct du (des) bâtiment(s)			
2	mise à jour des plans « as built »			
3	recherche des données constructives de l'enveloppe (matériaux)			
4	visite(s) des lieux supplémentaires, nombre			
5	visite(s) individuelle(s) des logements (cas de résidence)			
6	1 réunion de présentation du CPE au propriétaire			
7	conseil énergétique selon r.g.d. du 20.04.2009 (art. 14.2)			
8	mise à jour du CPE après 4 années			
9	.....		
Sous-total estimé hors TVA :				
TVA 15 %				
Total TTC estimé :				

Bâtiment à construire :

	Définition des prestations	par l'archi / l'ing.cons.	Forfait € htva	Régie €/heure
1	conseil pour les caractéristiques de l'enveloppe (matériaux)			
2	réunions supplémentaires			
3	1 réunion de présentation du CPE			
4	étude de faisabilité selon r.g.d. mod. du 30.11.2007 (art. 5)			
5	conseil énergétique selon r.g.d. du 20.04.2009 (art. 14.1)			
6	mise à jour du CPE après 4 années			
7	.....		
8	.....		
9	.....		
Sous-total estimé hors TVA :				
TVA 15 %				
Total TTC estimé :				

En cas de demande d'autres prestations spécifiques non reprises aux prestations citées ci-avant, la mission pourra être étendue à la réalisation de ces prestations supplémentaires. Cette extension de la mission nécessite la forme écrite.

L'ampleur de la mission est celle qui correspond à l'état de la législation en la matière et des exigences connues des administrations concernées au moment de la signature du présent contrat. Toute modification de cette législation et/ou des exigences des administrations en cours de réalisation de la mission qui influencerait de manière significative l'ampleur des prestations, conduirait à une adaptation de la mission par avenant au présent contrat.

Annexe II : Recommandation d'un barème

CPE - bâtiments d'habitation			
Honoraires par immeuble hors TVA (indice $i_0 = 719,84$)			
unités d'habitation		de*	à*
unifamiliale	1	420 €	1 200 €
bifamiliale	2	530 €	1 410 €
résidences	3	610 €	1 630 €
	4	680 €	1 800 €
	5	730 €	1 940 €
	6	780 €	2 070 €
	7	820 €	2 180 €
	8	860 €	2 290 €
	9	900 €	2 380 €
	10	930 €	2 470 €
	11	960 €	2 550 €
	12	990 €	2 630 €
	13	1 020 €	2 700 €
	14	1 040 €	2 780 €
	15	1 070 €	2 840 €
	16	1 090 €	2 910 €
	17	1 110 €	2 970 €
	18	1 140 €	3 030 €
	19	1 160 €	3 090 €
	20	1 180 €	3 140 €

* la plage inférieure s'applique pour des immeubles à volumétrie simple, surfaces modérées, et un état de documentation complet
la plage supérieure s'applique pour des immeubles à volumétrie complexe, surfaces élevées, transformations, et un état de documentation incomplet