La lettre d'information

Mars **2018**

Un immeuble, un architecte

COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ

RETENEZ LA DATE

La Compagnie des Architectes de Copropriété organise des formations sur la réhabilitation des copropriétés

Les copropriétés en difficulté

Vendredi 16 mars 2018

de 14h00 à 17h00

ESPE de l'académie de Paris - Université Paris Sorbonne
10, rue Molitor – 75016

PROGRAMME

14h
Point juridique, maître Julien Baumgartner, avocat
La mise sous administration provisoire des copropriétés

14h15
L'action dans les quartiers et la copropriété, Annick Lainé et Yves Jean
Maîtrise d'œuvre, les OPAH, les plans de sauvegarde, les outils financiers
Présentation d'une opération en plan de sauvegarde à la Courneuve, la Fontenelle

15h
UNIVERSIMMO, Alain Papadopoulos
Le référentiel de la Copropriété en difficulté

15h45
L'ANAH, Sébastien Wagner
Les outils financiers et l'action de l'Etat

16h15
La SOREQA, Nathalie Malou
L'action d'accompagnement des copropriétés de la SOREQA, Société de requalification des quartiers anciens

À l'issue de la formation, venez échanger autour d'un pot convivial

POINT DE VUE

Signe particulier : patrimoine ordinaire

© Arnaud Vincent

L'immeuble en copropriété constitue un patrimoine ordinaire, qu'il soit ancien ou contemporain : c'est notre cadre bâti courant et habituel. Il ne relève pas de la monumentalité. En tant que lieu de vie, de petite taille et isolé, ou inscrit dans un grand ensemble, il a exclusivement une valeur d'usage.

Cependant, ses éléments de construction sont souvent hors du commun, voire exceptionnels et remarquables. Le travail usuel pour son entretien et sa valorisation fait appel à une panoplie d'outils et à un ensemble de projets. Ces travaux sont programmés dans le temps, en vue de la pérennité des ouvrages et d'une démarche durable. Ils dépendent du long terme et du travail constant de l'architecte.

L'architecte de copropriété est un expert, un chef d'orchestre et parfois le mandataire d'une équipe pluridisciplinaire. Il se distingue par ses connaissances, son intelligence des immeubles, et son engagement fort au service des copropriétaires.

Arnaud Vincent, architecte

CULTURE

Naissance de l'architecte de copropriété

Assemblée générale de la Compagnie des architectes de copropriété à l'espace Niemeyer à Paris – décembre 2017 - © Philippe Gayraud

L'ambition d'instituer l'architecture comme activité séparée remonte à la Renaissance : l'architecte s'occupait alors de projets considérés comme nobles, monument ou bâtiment public. Les édifices d'habitation étaient eux construits sous la direction d'un maître compagnon. Responsable de la fin des corporations, la Révolution française fait évoluer les métiers, dont celui des architectes qui incluent à leur pratique les immeubles de rapport que demande la nouvelle bourgeoisie.

C'est sous Napoléon Ier que la notion de copropriété est réglementée. Lorsque les immeubles vont nécessiter des travaux, celui qui a les bâtis est alors sollicité. Les propriétaires avaient leur médecin : ils ont désormais leur architecte. Et il paraît rationnel de fidéliser cet homme de l'Art qui connaît l'immeuble de fond en combles. L'architecte qui s'occupe des travaux d'entretien de l'immeuble d'habitation se développe au milieu du XIXe siècle. L'architecte spécialisé, conseil des copropriétaires, est né hier, au XXe siècle.

Olivier Barancy

JURIDIQUE

Le contrat

© Superpose Studio

Un marché de travaux est un contrat d'entreprise classique devant répondre aux conditions de validité énoncées par le Code civil. Les parties sont libres de déterminer la forme et le contenu du contrat, à condition de respecter les limites fixées par la loi. Un formalisme particulier devra ainsi être respecté en présence d'un consommateur ou d'un sous-traitant.

En cas de changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion du contrat, les parties pourront renégocier leur engagement et à défaut saisir le Juge. Toutefois, ce principe ne peut suffire à écarter la règle du non-paiement des travaux supplémentaires non commandés au préalable. Pour toute demande de travaux modificatifs, il faudra donc impérativement obtenir l'accord écrit du Maître d'ouvrage.

Julien Baumgartner, avocat

AGENDA

20 avril
Prochaine formation : Protection du patrimoine
ABF, Commission du vieux Paris, Architecte du patrimoine

CONTACT

08 20 30 01 90 - contact@archicopro.com - http://www.archicopro.com
Compagnie des Architectes de Copropriété
148, rue du Faubourg-Saint-Martin 75010 Paris

COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ