

## Réponses aux questions les plus couramment posées par les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre

CHAMP D'APPLICATION  
DE LA LOI MOP



**Mission Interministérielle  
pour la Qualité  
des Constructions Publiques**

Arche Sud ■ 92055 Paris la Défense cedex 04  
Téléphone 01 40 81 23 30 ■ Fax 01 40 81 23 78

Fiche n° 4 - Mai 1997

*Quand est-on dans le champ d'application de la loi MOP n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée ?*

Quelle que soit l'opération, la question première reste le plus souvent : « est-on dans le champ d'application de la loi MOP ? »

À nouveau, il convient donc de rappeler ce champ d'application défini à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 12 juillet 1985, modifié en décembre 1988 puis en juillet 1991.

Il repose sur des critères cumulatifs liés à la qualité du maître de l'ouvrage et à la nature de l'ouvrage.

### Qualité du maître d'ouvrage

- L'État et ses établissements publics y compris les Établissements Publics Industriels et Commerciaux, et les Établissements Publics Administratifs, dont les chambres de commerce et d'industrie.
- Les collectivités territoriales et leurs établissements publics, leurs groupements, les syndicats de commune, districts urbains, communautés urbaines.
- Les chambres des métiers et les chambres d'agriculture.
- Les syndicats mixtes visés au code des communes.
- Les établissements publics d'aménagement de ville nouvelle.
- Les organismes de sécurité sociale mentionnés à l'article L64 ancien du code de sécurité sociale ainsi que leurs unions ou fédérations : caisse d'allocations familiales, caisse d'assurance vieillesse, caisse d'assurance maladie...
- Les Sociétés Anonymes d'HLM, SA coopératives d'HLM, fondations d'HLM et les Sociétés

d'Économie Mixte d'HLM lorsqu'elles réalisent des logements locatifs aidés par l'État.

### Catégories d'ouvrages

- Bâtiment - infrastructure

Tous les ouvrages de bâtiment et d'infrastructure sont concernés, ainsi que les équipements industriels liés à leur exploitation. Le maître d'ouvrage détermine la catégorie à laquelle appartient l'ouvrage. Il peut, si nécessaire, le scinder en partie d'ouvrage relevant de l'une ou de l'autre de ces catégories, lorsqu'une catégorie n'apparaît pas être l'accessoire de l'autre. Chaque partie d'ouvrage est alors traitée suivant ses propres règles.

### Nature des opérations

- Neuf - réhabilitation - réutilisation

La loi vise les travaux de constructions neuves, et fait explicitement référence aux opérations de réhabilitation et de réutilisation.

La notion de « réalisation d'ouvrage » de l'article 1<sup>er</sup> entraîne, par ailleurs, l'exclusion de la maintenance, des travaux d'entretien, des travaux ponctuels de gros entretiens ou de grosses réparations, ainsi que de tous les travaux portant uniquement sur un équipement technique destiné à l'exploitation d'un bâtiment (exemple : remplacement d'une chaudière, d'un ascenseur...).

#### Réhabilitation

Remise en état profonde d'un ouvrage ancien (exemple : modification importante des volumes ou des façades, redistribution importante des espaces...).

## Réutilisation

Changement d'affectation d'un ouvrage ancien (exemple : transformation de bureaux en logements, de locaux industriels en bureaux...).

### Exclusions

- L'article 1<sup>er</sup> de la loi a exclu :
  - les ouvrages industriels (décret no 86-520 du 14 mars 1986) ;
  - les logements aidés en accession à la propriété (loi no 88-109 du 1<sup>er</sup> décembre 1988), lorsqu'ils sont réalisés par des organismes privés d'HLM ou des SEM ;
  - les ouvrages d'infrastructures réalisés dans le cadre d'une ZAC ou d'un lotissement ;
  - les ouvrages de bâtiment acquis par les organismes privés d'HLM et les SEM par un contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3 du Code civil ;
  - par décision du Préfet (loi no 91-662 du 13 juillet 1991, art. 18 et 19), les logements à usage locatif aidés par l'État réalisés par les organismes privés d'HLM et les SEM, et qui sont destinés à s'intégrer à des constructions relevant d'un autre régime juridique.
- L'article 20 a exclu les opérations de restauration des édifices protégés en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques :

### De quoi s'agit-il ?

Ces travaux de « restauration » comprennent les travaux d'entretien, de grosses réparations, de consolidations, de réhabilitation, de réutilisation, de rénovation ou de restitution des immeubles, édifices, éléments d'architecture, parcs, jardins et sites classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

### Quelle réglementation s'applique alors ?

Sous réserve de travaux confiés aux architectes des bâtiments de France, les architectes des

monuments historiques assurent, en vertu des textes de 1987, la maîtrise d'œuvre des opérations dont la maîtrise d'ouvrage est confiée aux services du Ministère de la Culture ou de celles dont les propriétaires ou affectataires reçoivent une aide financière de l'État (loi de 1913 sur les monuments historiques). Par contre, pour tous les travaux ne bénéficiant pas d'un financement de l'État, le vide juridique actuel devra être comblé par un décret en projet au Ministère de la Culture.

### Contrats visés

Le titre II de la loi, son décret d'application n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé, s'appliquent uniquement aux contrats passés avec la maîtrise d'œuvre privée, la maîtrise d'œuvre publique étant assujettie à ses textes propres.

Ces textes s'appliquent à tout contrat de maîtrise d'œuvre entrant dans le champ d'application de la loi, et ce, quel que soit son montant.

Les contrats n'excédant pas le seuil de 300 000 F TTC passés en dehors du formalisme du code des marchés publics sont donc concernés. Dispensés de publicité préalable, soumis à une mise en compétition écrite au moins sommaire, ces contrats doivent respecter toutes les dispositions imposées par la loi et prévues par le décret « Mission » et notamment :

- La fixation contractuelle :
  - du contenu de la mission ;
  - de la rémunération forfaitaire (provisoire, définitive) : article 29 du décret « Mission » ;
  - des éventuels engagements souscrits par le maître d'œuvre : article 30 du décret « Mission ».
- La mission de base en bâtiment qui doit faire l'objet d'un contrat unique.