

**Décret exécutif n° 16-224 du 19 Dhou El Kaâda 1437  
correspondant au 22 août 2016 fixant les  
modalités de rémunération de la maîtrise  
d'œuvre en bâtiment.**

-----

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville ;

Vu la Constitution, notamment ses articles 99 (4°- 6°) et 143 (alinéa 2) ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et à l'urbanisme ;

Vu le décret législatif n° 94-07 du 18 mai 1994, modifié, relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte ;

Vu le décret présidentiel n° 15-125 du 25 Rajab 1436 correspondant au 14 mai 2015, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 15-247 du 2 Dhou El Hidja 1436 correspondant au 16 septembre 2015 portant réglementation des marchés publics et des délégations de service public ;

Vu le décret exécutif n° 96-293 du 18 Rabie Ethani 1417 correspondant au 17 septembre 1996 fixant le fonctionnement des instances de l'ordre des architectes ;

Vu le décret exécutif n° 98-227 du 19 Rabie El Aouel 1419 correspondant au 13 juillet 1998, modifié et complété, relatif aux dépenses d'équipement de l'État ;

**Décrète :**

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de fixer les modalités de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment pour le compte des administrations publiques et des établissements publics ci-après désignés par "le maître de l'ouvrage".

Art. 2. — Le montant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre est une somme globale composée de deux (2) parties définies comme suit :

a) Une partie fixe dénommée "mission études" couvrant les prestations suivantes :

- études préliminaires, de diagnostic ou d'esquisse ;
- études d'avant projets sommaire et détaillé ;
- études de projet ;
- études d'exécution ou, lorsque c'est l'entrepreneur qui les effectue, leur visa ;
- assistance du maître d'ouvrage dans la passation de l'exécution du marché de travaux ;

b) Une partie variable dénommée « mission suivi » couvrant les prestations suivantes :

— assistance du maître de l'ouvrage dans la direction de l'exécution du marché de travaux, l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier, et la réception des travaux.

Art. 3. — Lorsqu'une mission de maîtrise d'œuvre a été dûment approuvée en totalité ou en partie, toute demande de modification ultérieure l'affectant ou affectant celles qui l'ont précédée doivent constituer pour le maître d'œuvre une commande nouvelle, rémunérée par référence au taux de rémunération contractuel applicable à chaque mission ou partie de mission.

Toutefois, ne donnent pas lieu à la rémunération, toutes modifications demandées par le maître de l'ouvrage résultant soit d'un vice de conception, soit du non-respect par le maître d'œuvre des normes et règlements en vigueur.

Art. 4. — La rémunération des travaux de levés topographiques et d'établissement des plans correspondants, des travaux relatifs aux études de sol, de l'intervention de l'organisme de contrôle technique de la construction ainsi que de toute étude spécifique éventuelle, est prise en charge par le maître de l'ouvrage selon les modalités en vigueur.

Art. 5. — Le montant de la « mission études », est obtenu au moyen d'un taux appliqué au coût d'objectif de réalisation de l'ouvrage.

Ce taux est celui figurant à l'annexe jointe au présent décret faisant coïncider la tranche de coût avec la catégorie de complexité de l'ouvrage.

Art. 6. — Le montant de la rémunération de la « mission études » dû au maître d'œuvre après accomplissement et approbation de chacune des prestations est réparti comme suit :

- études préliminaires, de diagnostic ou d'esquisse : 20 % ;
- études d'avant projets sommaire et détaillé et études de projet : 30 % ;
- études d'exécution ou, lorsque c'est l'entrepreneur qui les effectue, leur visa : 45 % ;
- assistance du maître de l'ouvrage dans la passation, la direction de l'exécution du marché de travaux, l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier, et la réception des travaux : 5 % ;

Art. 7. — Le montant des prestations répétitives correspondant à la mission études est réduit dans les proportions qui sont fixées dans le contrat de maîtrise d'œuvre en fonction de l'importance et de la complexité du projet et ce, selon les fourchettes suivantes :

— études préliminaires, de diagnostic ou d'esquisse : de 50% à 100% ;

— études d'avant-projets sommaire et détaillé et études de projet : de 50% à 90% ;

— études d'exécution ou, lorsque c'est l'entrepreneur qui les effectue, leur visa : de 40% à 70% ;

— assistance du maître de l'ouvrage dans la passation, la direction de l'exécution du marché de travaux, l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier, et la réception des travaux : Néant.

Art. 8. — Le montant prévisionnel du contrat pour la « mission suivi », est obtenu au moyen d'un taux appliqué au coût d'objectif de l'ouvrage.

Ce taux est celui figurant à l'annexe jointe au présent décret faisant coïncider la tranche de coût avec la catégorie de complexité de réalisation de l'ouvrage.

Le montant définitif du contrat de maîtrise d'œuvre en relation avec le montant global du ou des marchés de réalisation augmenté (s), le cas échéant, de ses ou de leurs avenants, sera pris par avenant.

Art. 9. — Le maître d'œuvre rénuméré en pourcentage telle que mentionné en annexe doit veiller à la présence effective de son équipe sur chantier, auquel cas une pénalité lui est appliquée sur le montant de la mission suivi selon la formule ci-dessous :

$$MP = \{ (MSM/22) / NPM \} \times NJA \times NPA$$

— **MP** : montant de la pénalité ;

— **MSM** : montant de la situation mensuelle de la mission suivi ;

— **NPM** : nombre de personnes intervenant contractuellement ;

— **NJA** : nombre de jours d'absence ;

— **NPA** : nombre de personnes absentes.

Toutefois, le montant total des pénalités est limité à 10% du montant du contrat de maîtrise d'œuvre augmenté, le cas échéant, de ses avenants.

Art. 10. — Le maître d'œuvre remet au maître de l'ouvrage la liste nominative de l'équipe appelée à intervenir sur la « mission suivi » de la maîtrise d'œuvre, avec la spécialité et le niveau de qualification de chaque intervenant, conformément aux exigences du cahier des charges.

Art. 11. — En cas de réalisation de l'ouvrage dans un délai supérieur au délai contractuel prévu par le ou les marchés de réalisation, le maître d'œuvre est tenu de poursuivre la mission de suivi et de contrôle et ce, jusqu'à l'achèvement des travaux de réalisation de l'ouvrage.

Le maître d'œuvre n'a pas droit à une rémunération des prestations de la « mission suivi » au titre du délai supplémentaire s'il est prouvé que le retard dans la réalisation de l'ouvrage résulte d'une cause imputable à la maîtrise d'œuvre.

Le maître d'œuvre a droit à une rémunération des prestations de la « mission suivi » au titre du délai supplémentaire s'il est prouvé que le retard dans la réalisation de l'ouvrage résulte d'une cause non imputable à la maîtrise d'œuvre.

Cette rémunération sera calculée sur la base de la formule suivante :

$$RGSS = (MGCHS / DCSJ) \times NJSS$$

— **RGSS** = Rémunération globale supplémentaire de la « mission suivi » ;

— **MGCHS** = Montant global contractuel des honoraires de la « mission suivi » ;

— **DCSJ** = Délai contractuel initial de la « mission suivi », en jours ;

— **NJSS** = Nombre de jours supplémentaires de la « mission suivi ».

Cette formule servira de base de calcul des honoraires supplémentaires à accorder au maître d'œuvre en cas de prorogation du délai de réalisation de l'ouvrage sans incidence financière au marché de réalisation, et sera prise par voie d'avenant au contrat ou marché de maîtrise d'œuvre.

Art. 12. — Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables à la maîtrise d'œuvre des opérations portant sur les interventions sur le bâti existant tels que la réhabilitation, la rénovation et le confortement de l'ouvrage.

Art. 13. — Les conditions et les modalités de mise en œuvre du présent décret seront précisées, en tant que de besoin, par voie réglementaire.

Art. 14. — Les dispositions du présent décret ne s'appliquent qu'aux nouveaux contrats de maîtrise d'œuvre signés après promulgation du présent décret.

Art. 15. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 19 Dhou El Kaâda 1437 correspondant au 22 août 2016.

Abdelmalek SELLAL.

ANNEXE

TAUX DE LA REMUNERATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

1 - Partie fixe : Mission études

| Catégorie                      | Catégorie "A" | Catégorie "B" | Catégorie "C" | Catégorie "D" | Catégorie "E" |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Tranches de coût (Millions DA) |               |               |               |               |               |
| 0 - 50 (N <sub>C</sub> ) *     | 3,00%         | —             | —             | —             | —             |
| 50 - 150 (N <sub>C</sub> )     | 2,90%         | 3,65%         | —             | —             | —             |
| 150 - 250 (N <sub>C</sub> )    | 2,80%         | 3,55%         | 4,30%         | —             | —             |
| 250 - 450 (N <sub>C</sub> )    | 2,70%         | 3,45%         | 4,20%         | 4,95%         | —             |
| 450 - 650 (N <sub>C</sub> )    | 2,60%         | 3,35%         | 4,10%         | 4,85%         | 5,60%         |
| 650 - 1050 (N <sub>C</sub> )   | 2,50%         | 3,25%         | 4,00%         | 4,75%         | 5,50%         |
| 1050 - 1450 (N <sub>C</sub> )  | 2,40%         | 3,15%         | 3,90%         | 4,65%         | 5,40%         |
| plus de 1450                   | 2,30%         | 3,05%         | 3,80%         | 4,55%         | 5,30%         |

2 - Partie variable : Mission suivi

| Catégorie                      | Catégorie "A" | Catégorie "B" | Catégorie "C" | Catégorie "D" | Catégorie "E" |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Tranches de coût (Millions DA) |               |               |               |               |               |
| 0 - 50 (N <sub>C</sub> )       | 6,20%         | —             | —             | —             | —             |
| 50 - 150 (N <sub>C</sub> )     | 5,70%         | 5,80%         | —             | —             | —             |
| 150 - 250 (N <sub>C</sub> )    | 5,20%         | 5,30%         | 5,40%         | —             | —             |
| 250 - 450 (N <sub>C</sub> )    | 4,70%         | 4,80%         | 4,90%         | 5,00%         | —             |
| 450 - 650 (N <sub>C</sub> )    | 4,20%         | 4,30%         | 4,40%         | 4,50%         | 4,60%         |
| 650 - 1050 (N <sub>C</sub> )   | 3,70%         | 3,80%         | 3,90%         | 4,00%         | 4,10%         |
| 1050 - 1450 (N <sub>C</sub> )  | 3,20%         | 3,30%         | 3,40%         | 3,50%         | 3,60%         |
| plus de 1450                   | 2,70%         | 2,80%         | 2,90%         | 3,00%         | 3,10%         |

\* NC : non compris

Downloaded from : [www.Lkeria.com](http://www.Lkeria.com)

Juridique immobilier