

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville

وزارة السكن والعمران والمدينة

Le Ministre

الوزير

N° :

الرقم :

Alger le الجزائري في

CIRCULAIRE N° 01 DU 15 NOV. 2016 RELATIVE A LA MISE EN
ŒUVRE DU DECRET EXECUTIF N° 16-224 DU 19 DHOU EL KAADA 1437
CORRESPONDANT AU 22 AOÛT 2016 FIXANT LES MODALITES DE
REMUNERATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE EN BATIMENT

Le décret exécutif n° 16-224 du 19 Dhou El Kaâda 1437, correspondant au 22 août 2016 fixe les modalités de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment, il a rompu dans sa partie variable, portant mission suivi et contrôle des travaux, avec la rémunération en Homme/mois.

La rémunération de cette mission se veut au pourcentage des situations travaux constituant désormais une locomotive pour l'avancement des travaux en créant une symbiose entre le maître d'œuvre et l'entreprise.

A travers cette circulaire, les maîtres d'ouvrage sont informés que les dispositions du titre III traitant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre de l'arrêté interministériel du 15-05-1988, portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise en bâtiment sont abrogées.

Par ailleurs, les dispositions générales ainsi que les modalités d'exercice de la maîtrise d'œuvre en bâtiment dans ses chapitres I « Définition et contenu des missions » et son chapitre II « Du contrat de la maîtrise d'œuvre » ainsi que l'annexe 01 portant classification des ouvrages du bâtiment par catégorie de complexité, édictées dans l'arrêté interministériel, susvisé, restent toujours en vigueur jusqu'à promulgation d'autres textes réglementaires y afférent.

Ainsi, la définition et le contenu des missions de la maîtrise d'œuvre sont comme suit :

- La partie fixe dénommée : « Mission études » couvrant les prestations suivantes :
 - La mission "Esquisse" ;
 - La mission "Avant-projet" ;
 - La mission "Projet d'exécution" ;
 - Le choix de l'entrepreneur".
- La partie Variable dénommée : « Mission suivi ».



Le coût d'objectif est le coût global prévisionnel, toutes taxes comprises, de l'ouvrage, déterminé par le maître d'œuvre sur la base des conditions économiques prévalant au moment de l'établissement de son offre.

Le maître d'ouvrage doit préciser dans le cahier des charges l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux conformément aux dispositions de l'article 48 alinéa 4 du décret présidentiel 15-247 du 16 septembre 2015 portant réglementation des marchés publics et des délégations de service public.

La marge de tolérance pour la détermination du coût d'objectif est fixée par le maître d'ouvrage dans le cahier des charges de 0 à 20%.

Le montant de la rémunération de la «mission études» est obtenu au moyen du taux fixé dans le contrat de maîtrise appliqué au coût d'objectif de réalisation de l'ouvrage ; Il est dû au maître d'œuvre après accomplissement et approbation de chacune des quatre (04) missions fixées comme suit :

- 1- "Esquisse" : 20%
- 2- "Avant-projet" : 30%
- 3- "Projet d'exécution" : 45%
- 4- "Le choix de l'entrepreneur" : 5%

Il reste entendu que le montant de la taxe sur la valeur ajoutée «TVA» attenant au titre du montant de la rémunération de la « mission études » est inclus dans le montant obtenu.

La facturation mensuelle de la « mission suivi» est déterminée par application du taux fixé dans le contrat de maîtrise d'œuvre au montant, toutes taxes comprises, de la situation de travaux de l'entreprise de réalisation, avant déduction de la retenue de garantie, si retenue il y a et avant application de pénalité de retard, si tel est le cas.

Dans le cas où plusieurs entreprises interviennent simultanément pour la réalisation de l'ouvrage, un état mensuel du montant cumulé de l'ensemble des situations mensuelles des entreprises est établi par le maître d'œuvre auquel il est appliqué le taux fixé dans le contrat.

Il reste entendu que le montant de la taxe sur la valeur ajoutée «TVA» attenant au titre du montant mensuel des honoraires de «la mission suivi» est inclus dans le montant ainsi obtenu.

Le maître d'ouvrage fixe, dans le cahier des charges, le délai de la « mission études » suivant la catégorie de complexité de l'ouvrage ainsi que le délai prévisionnel de la mission suivi.

Les délais de la « mission étude » par catégorie de complexité d'ouvrages ne peuvent être inférieurs aux délais énoncés dans le tableau ci-dessous :

Catégorie de complexité de l'ouvrage	Catégorie « A »	Catégorie « B »	Catégorie « C »	Catégorie « D »	Catégorie « E »
Délai minimum de la « mission études »	02 mois	03 mois	04 mois	05 mois	06 mois

Pour la mise en vigueur du contrat de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage établit un ODS de notification et de démarrage de la maîtrise d'œuvre. A la réception des études (Fin de la mission études), le maître d'ouvrage doit établir un ODS d'arrêt de la maîtrise d'œuvre jusqu'au démarrage des travaux, où un ODS de reprise est notifié au maître d'œuvre pour effectuer « la mission suivi ».

Conformément à l'article 8 du décret exécutif n° 16-224 du 19 du 22 août 2016 fixant les modalités de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment, un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre doit être conclu à la signature du (ou des) marché (s) de réalisation, pour réajuster le délai de la mission suivi et le montant y afférent, en relation avec le délai de réalisation du (ou des) marché(s) et son (ou leurs) montant (s).

Les profils des intervenants à mobiliser par le maître d'œuvre pour la «mission suivi» et la composition des équipes en fonction de la complexité des ouvrages seront fixés par arrêté ministériel.

J'attache une importance capitale quant à l'exécution du contenu de la présente circulaire.

