MINISTÈRE
DE L'EUROPE
ET DES AFFAIRES
ÉTRANGÈRES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES IMMEUBLES ET DE LA LOGISTIQUE

Sous-direction des opérations immobilières en France et de la logistique

MEAE_26036_DIL

MISSION D'ASSISTANCE ET DE REPRESENTATION JURIDIQUE DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'EXTENSION, REHABILITATION DE L'AILE DES ARCHIVES (ERA) DU SITE DU QUAI D'ORSAY

Annexe 2 – CCTP - Assistance et représentation juridique sur l'opération ERA

De la phase travaux jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement, le maître d'ouvrage peut confier à l'avocat toute mission juridique, à titre préventif ou en cas de désaccord ou de litige, quels que soient l'intervenant concerné, la phase de l'opération et le mode de règlement retenu.

La liste suivante est indicative et non limitative.

- Conseiller le maître d'ouvrage sur toute question juridique relative à l'opération.
- Analyser et interpréter les pièces contractuelles.
- Rédiger ou relire tout acte juridique nécessaire à la bonne réalisation de l'opération.
- Sécuriser les formes, délais et notifications, le respect du contradictoire, la computation des délais, la forclusion, la prescription et les actes interruptifs.
- Conseiller sur la constitution et la conservation des preuves, y compris par constat de commissaire de justice.
- Participer aux réunions à enjeu juridique.
- Assurer une veille juridique.
- Sécuriser les modifications de contrat.
- Traiter les ordres de service contestés, les réserves des titulaires, les refus d'exécuter, l'arrêt unilatéral ou l'abandon de chantier.
- Traiter les difficultés de groupement (défaillance du mandataire, solidarité, désaccords entre cotraitants) et de sous-traitance (régularité, paiement direct, action directe, sous-traitants non déclarés).
- Traiter les différends entre intervenants.
- Traiter les manquements des acteurs du chantier.
- Traiter les différends sur les prix et paiements.
- Traiter les cessions et nantissements de créances, saisies et oppositions.
- Traiter les sûretés (retenue de garantie, cautionnement, garantie à première demande) : mise en œuvre, substitution, mainlevée.
- Qualifier juridiquement les retards et traiter les prolongations, suspensions, ajournements, ordres d'arrêt et de reprise et leurs conséquences.
- Traiter la mise en cause des responsabilités des différents intervenants dans le cadre de la survenue de malfaçons ou de non-conformités en cours de chantier.
- Traiter la mise en cause des responsabilités des différents intervenants dans le cadre de dommages survenus en cours de chantier ou entre l'achèvement et la réception, et la répartition de la garde de l'ouvrage.
- Traiter la mise en cause de la responsabilité des intervenants.
- Contrôler les polices et attestations d'assurance et traiter les sinistres.
- Traiter les pénalités et les mesures coercitives.
- Sécuriser toute résiliation : procédure, indemnisation, décompte, reprise par un tiers, contestation d'une résiliation prononcée par le titulaire.
- Analyser juridiquement les réclamations et mémoires et évaluer le risque juridique, rédiger les mémoires en réponse et contre-réclamations.

- Traiter les questions de santé, sécurité et droit social.
- Sécuriser la phase de réception et de levée des réserves.
- Traiter la clôture financière.
- Traiter la garantie de parfait achèvement.
- Traiter les garanties légales.
- Traiter les différends avec les tiers.
- Traiter les questions d'urbanisme : permis modificatif, conformité, déclaration d'achèvement, recours des tiers, régularisation.
- Traiter les découvertes et obligations environnementales (pollution des sols, amiante, plomb, vestiges archéologiques, réseaux, déchets, nuisances, ...) et la répartition des surcoûts et allongements de délai.
- Traiter les contrôles et mesures des administrations et organismes de contrôle réglementaire.
- Assister le maître d'ouvrage sur le volet pénal.
- Traiter la propriété intellectuelle.
- Conduire le règlement amiable.
- Rédiger et sécuriser les protocoles transactionnels et suivre leur exécution.
- Assister en expertise.
- Conduire le contentieux.
- Traiter les voies de recours, l'exécution des décisions et le recouvrement des sommes dues.