

# 1 immeuble 1 œuvre

---

## GUIDE PRATIQUE

**V**ous avez signé la charte « Un immeuble, une œuvre » et souhaitez faire appel à un(e) artiste pour améliorer la qualité du cadre de vie et de travail des usagers de vos immeubles. En investissant dans l'art, vous avez décidé d'investir dans la création, la diversité, l'imagination, la réflexion, mais aussi le plaisir. L'œuvre choisie contribuera à l'identité du site et à la construction de cet espace commun. Elle provoquera des échanges, du dialogue entre les usagers des immeubles, sans distinction. Elle familiarisera le plus grand nombre avec la création de son temps.

La charte « un immeuble, une œuvre » s'inscrit dans le cadre de l'ensemble des « démarches qualité » que vous mettez en œuvre.

Le guide pratique qui suit, disponible en ligne, et qui sera régulièrement enrichi du retour d'expérience des promoteurs, des constructeurs, des artistes et de l'ensemble des équipes participant aux projets, a pour ambition de vous aider à mener à bien votre projet et à acquérir une œuvre qui corresponde au mieux à votre désir.

Il adopte une démarche chronologique, en indiquant les « passages obligés » et les points de vigilance à ne pas oublier.



## I. DÉFINIR SON SOUHAIT, RÉDIGER UN CAHIER DES CHARGES

### Décrire le projet immobilier et ses futurs usagers

- Présenter rapidement l'histoire et les valeurs de l'entreprise, dresser le portrait des futurs usagers du site, expliquer comment se structure l'organisation. Il s'agit d'exposer le contexte dans lequel l'œuvre va s'inscrire.
- Construire l'argumentaire justifiant cet engagement dans l'art : image interne et externe, cohésion entre les membres du personnel, soutien à la création, dynamisme de l'entreprise...
- Pourquoi cette option artistique ?  
Pour cela, vous pouvez favoriser, dès l'origine du projet, les débats internes avec les salariés. Tenter d'associer le comité d'entreprise ou les représentants du personnel. Pensez à associer vos collaborateurs au comité de pilotage ( cf. *fiche pratique II DU CAHIER DES CHARGES À LA RÉALISATION*).
- Organisez des réunions et actions de sensibilisation aux formes de l'art d'aujourd'hui.

### Détailler les contraintes du site

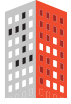
Identifier les contraintes de l'immeuble et de l'espace où sera installée l'œuvre, et où pourront éventuellement être organisées les médiations autour des œuvres : contraintes environnementales, réglementaires, architecturales (respect du droit moral de l'architecte et, par exemple, peut-on accrocher l'œuvre ? Quel poids maximum le plancher peut-il supporter ? Quels raccordements techniques sont disponibles ? Respect du droit moral de l'architecte...) L'œuvre sera-t-elle installée à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ? Etc.

### Déterminer l'équipement existant et les mesures qui pourront être mises en place pour assurer la conservation et la sécurité de l'œuvre

- En fonction du type d'œuvre d'art qui sera choisi ou commandé, les précautions à prendre pour assurer sa conservation et sa sécurité seront différentes.
- Gardiennage, environnement (par exemple hygrométrie, éclairage, éclairage modulable, dispositif anti-incendie, dispositif anti-intrusion, dispositif anti-nuisibles et anti-poussière...)
- Parallèlement à cela, il est nécessaire d'envisager la sécurité des usagers du bâtiment.

### Présenter la démarche et les moyens

- Les moyens : définir, dès le départ, une enveloppe budgétaire et les ressources humaines permettant l'achat ou la commande de l'œuvre, la rémunération de l'artiste, de la médiation, la sécurité et la conservation de l'œuvre. Le calendrier de travail envisagé.
- L'œuvre souhaitée : le type d'œuvre (pérenne ou temporaire), le médium (peinture, sculpture, design, vidéos, arts graphiques, photographie...), sujet (carte blanche à un artiste ou thème imposé)...



1 immeuble  
1 œuvre

---

## II. DU CAHIER DES CHARGES À LA RÉALISATION

Une fois votre souhait défini, vous pouvez :

**Acheter une œuvre d'art existante ;  
Commander une œuvre réalisée spécifiquement pour le bâtiment.**

### Acheter une œuvre d'art existante

Si vous voulez acquérir une œuvre d'art existante, vous pouvez :

- acquérir une œuvre dans une galerie d'art contemporain. Dans ce cas, vous pouvez vérifier si elle appartient ou non à une organisation professionnelle reconnue ;
- acheter directement auprès de l'artiste.  
(Cf. *fiche pratique V. RESSOURCES*).

### Commander une œuvre réalisée spécifiquement pour le bâtiment

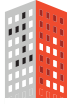
Les étapes du processus de commande artistique sont souvent les suivantes :

- Commander en fonction des **souhaits** et contraintes définis dans le cahier des charges  
(cf. *fiche pratique I. DÉFINIR SON SOUHAIT, RÉDIGER UN CAHIER DES CHARGES*)  
Si vous désirez vous faire aider dans vos choix, vous pouvez constituer un comité de pilotage qui réunira, autour de vous, des conseils. Des professionnels de l'art (par exemple directeur ou représentants de structures artistiques publiques ou privées) ainsi que de futurs usagers de l'immeuble pourraient contribuer à faire ce choix et, le cas échéant, à mieux définir vos attentes dès la rédaction du cahier des charges.
- Procéder à une consultation restreinte ou étendue, selon le degré de publicité que vous souhaitez lui donner. Il peut être utile dans un premier temps de retenir sur dossier (CV + portfolio). Si vous faites réaliser des études, des esquisses ou des travaux préparatoires, il est de bonne pratique de fournir aux artistes une indemnité significative. Ces études doivent alors être contractualisées et indemnisées (projets, maquettes, note d'intention, budget prévisionnel)
- **Contractualiser** avec les artistes sélectionnés pour réaliser une étude et le ou les artistes retenus pour la réalisation, en convenant notamment d'un calendrier prévisionnel de réalisation.
- Favoriser les **rencontres** avec l'artiste retenu avant et pendant la réalisation. L'organisation d'un événement après l'installation de l'œuvre et la pose d'un cartel indiquant le nom de l'auteur et le titre de l'œuvre participeront aussi à la bonne connaissance de l'œuvre. L'artiste pourra aussi contribuer à la mise en valeur de son œuvre, en participant par exemple au choix du cartel, d'un éclairage nocturne, ou par tout autre moyen.

### Quelles sont les spécificités de la commande artistique ?

La commande d'une œuvre artistique se distingue de la commande d'un objet utilitaire. Il ne s'agit pas d'une commande à un décorateur, ni à un publicitaire par exemple.

L'artiste auteur dispose sur son œuvre d'un droit moral. Il est préférable de laisser aux artistes une liberté de travail qui leur permette de donner leur pleine mesure. Ainsi, on évitera de commander par exemple, et pour forcer le trait, une sculpture de 2mx4m, cubique, fond bleu à rayures jaunes, ce qui poserait un cadre trop contraint. En outre, l'artiste auteur dispose d'un droit moral sur l'œuvre dont il est l'auteur.



1 immeuble  
1 œuvre

---

### III DISPOSITIONS COMPTABLES ET FISCALES POUR L'ENTREPRISE

L'article 238 bis AB du Code général des impôts permet à une entreprise qui acquiert une œuvre d'un(e) artiste vivant(e) de déduire du résultat de l'exercice d'acquisition (et des quatre années suivantes par fractions égales et dans la limite de 5 % du chiffre d'affaires hors taxe) une somme égale au prix d'acquisition de l'œuvre.

- Entreprises concernées : toutes les entreprises relevant de l'impôt sur les sociétés, y compris les sociétés d'exercice libéral (SEL).
- Conditions de déductibilité : pour bénéficier de la déduction d'impôts, l'entreprise doit exposer le bien acquis pendant 5 ans dans un lieu accessible au public – entendu au sens large. Le public doit être informé du lieu d'exposition et de la possibilité d'accès à l'œuvre d'art. L'entreprise doit donc communiquer l'information appropriée au public (public entendu au sens large).

Plus de détails sur les sites Internet :

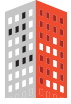
<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2009/4fepub/textes/4c309/4c309.pdf>

<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1801-PGP>

<http://www.comitedesgaleriesdart.com/fr/documentations/mecenas>

#### **Le cas particulier des sociétés civiles de construction-vente (SCCV)**

Les sociétés dédiées aux programmes de promotion immobilière appliquent généralement la « méthode de l'achèvement » consistant à reconnaître le chiffre d'affaires et le résultat de l'opération lors de la livraison. Les SCCV ne constatent donc qu'une seule fois du chiffre d'affaires lors de leur exploitation, ce qui ne leur permet pas de bénéficier de la déduction prévue par l'article 238 bis du code général des impôts. Dans ce cas, il est sans doute préférable d'incorporer les dépenses liées à la réalisation de l'œuvre d'art au coût de revient de l'opération, permettant ainsi au promoteur de s'assurer une économie d'impôt correspondant à un tiers du coût de réalisation de l'œuvre ou de son coût d'acquisition.



1 immeuble  
1 œuvre

---

## IV. MEMENTO

### Les artistes

Il est conseillé de recourir à des artistes engagés dans une démarche professionnelle. Ce point peut être attesté notamment par la détention, par l'artiste, d'un numéro de SIRET.

**Qu'est-ce qu'un(e) artiste ?** Un(e) artiste est, le plus souvent, un(e) travailleur/euse indépendant(e). Il-elle relève du régime social des artistes auteurs, régime adapté au sein du régime général. Il-elle déclare dans ce cas ses revenus en bénéficiaires non commerciaux.

Il est conseillé de vérifier si l'entreprise commanditaire est soumise ou non aux contributions sociales définies par l'article L382-4 du Code de la sécurité sociale. Cette contribution est de 1,01% de la rémunération brute artistique. Elle est collectée par l'organisme de sécurité sociale dont relève l'artiste (Maison des artistes ou AGESEA).

Pour plus de détails, voir les sites Internet :

<https://www.agesa.org>

(<http://www.secuartsgraphiquesetplastiques.org>).

### La propriété de l'œuvre

Dans le cadre de la commande ou de l'achat d'une œuvre, le propriétaire n'acquiert que le « support matériel ». Les droits de propriété incorporelle que sont les droits patrimoniaux et le droit moral appartiennent à l'auteur de l'œuvre (cf. articles L121-1 à L122-12 du Code de la propriété intellectuelle).

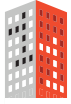
Le droit moral de l'artiste est « perpétuel, inaliénable et imprescriptible ». Il est lié à la personne de l'auteur qui ne peut y renoncer ni le céder à autrui. Au décès de l'auteur, ce droit persiste au bénéfice de ses ayants droit pendant l'année civile en cours et les 70 années qui suivent (cf. article L123-1 du Code de la propriété intellectuelle).

### La propriété intellectuelle : droits de reproduction et de représentation

Lors de l'achat ou de la passation du contrat de commande pour l'œuvre choisie, il est vivement conseillé à l'acquéreur de négocier avec l'artiste la cession, à titre non exclusif, de ses droits patrimoniaux de reproduction et de représentation, en conformité avec les dispositions du Code de la propriété intellectuelle. Outre l'œuvre commandée, la cession peut utilement comprendre les travaux préparatoires à l'élaboration de l'œuvre (plans, croquis, maquette etc. ) qui sont éligibles à la protection du droit d'auteur. La cession de chaque droit doit être explicite (droit cédé, durée, étendue géographique de la cession et usage).

Il conviendra toutefois de n'acquiescer que les droits strictement nécessaires aux utilisations raisonnablement envisageables des œuvres commandées, par exemple dans le cadre d'une communication institutionnelle. Chacune des exploitations autorisées par l'auteur devra être explicitement mentionnée dans le contrat de cession des droits. Dans le cas où vous envisageriez une utilisation de l'œuvre à titre commercial (produits dérivés par exemple), le contrat passé avec l'artiste devra en prévoir explicitement les conditions, notamment financières ou renvoyer à un avenant ultérieur.

L'architecte détient aussi un droit moral et des droits patrimoniaux sur l'immeuble qu'il a conçu.



**1 immeuble**  
**1 œuvre**

### **La conservation préventive et la restauration des œuvres**

La conservation préventive et la restauration des œuvres incombent à son propriétaire ou à la personne affectataire en cas de dépôt de l'œuvre.

Le droit moral de l'auteur comporte notamment un droit à la paternité et un droit au respect de l'œuvre qui, le cas échéant, permet à l'auteur de s'opposer à une modification de son œuvre. Les conséquences sont importantes : ainsi, pour changer l'emplacement de l'œuvre conçue spécifiquement pour un site, il faut obtenir au préalable l'accord de l'artiste ou de ses ayants-droits.

S'agissant de l'entretien et de la maintenance, le propriétaire qui en est responsable (sur ses crédits) doit également être vigilant à la nature des mesures prises.

C'est pourquoi il est fortement recommandé de faire figurer dans un contrat passé, dès le stade de la commande, toutes les clauses techniques concernant l'avenir de l'œuvre et les questions d'entretien, de maintenance, de restauration, de déplacement éventuel. Ces prescriptions techniques élaborées par l'artiste permettent d'éviter la dégradation de l'œuvre.

Dans le cas d'une œuvre susceptible d'évoluer, par exemple une signalétique ou un aménagement paysager, les stipulations techniques élaborées par l'artiste permettront d'assurer la pérennité de l'œuvre.

Enfin, les parties peuvent prévoir le caractère éphémère de l'œuvre et sa destruction possible ou sa non restauration en cas d'usure normale liée à son matériau, et qui ne constituerait donc pas une atteinte au droit moral de l'artiste, dans ce cas, cela doit être indiqué dans le contrat.

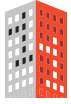
La mise en place d'un programme de surveillance régulière et d'un entretien courant de l'œuvre selon les prescriptions de l'artiste – indiquées par exemple dans une fiche technique – est recommandée, car elle permet d'éviter une dégradation importante de l'œuvre conduisant à une restauration onéreuse. Pour le bon fonctionnement et la bonne conservation des œuvres, le propriétaire pourra utilement consulter des structures ayant la responsabilité de collections d'art, dans la proximité de l'œuvre.

Comme indiqué, la restauration doit respecter le droit moral de l'artiste, celui-ci devant être consulté avant toute intervention sur son œuvre. En outre, il est rappelé que la restauration d'une œuvre doit, à de très rares exceptions, être confiée à des restaurateurs spécialisés. Elle ne peut pas, dès lors que l'intervention dépasse le cadre de la maintenance technique courante (remplacement d'ampoule ou de végétaux par exemple), être réalisée par des services techniques non spécialisés.

### **La vente de l'immeuble, celle de l'œuvre ?**

- Cas de l'œuvre pouvant être déplacée si le bâtiment est vendu. Si l'œuvre peut être déplacée, elle peut être conservée par son propriétaire initial.
- Le cas échéant, les œuvres peuvent revêtir un caractère « d'immeuble par destination ». Si l'œuvre ne peut être déplacée, car elle est complètement liée au bâtiment, elle pourra être revendue en même temps que le bâtiment.

Lorsque la cession d'une œuvre est réalisée par un professionnel du marché de l'art, le droit de suite s'applique. Le droit de suite est la rémunération dont les auteurs d'œuvres originales graphiques et plastiques bénéficient lors des reventes de leurs œuvres au cours desquelles intervient un professionnel du marché de l'art.



1 immeuble  
1 œuvre

Le droit de suite est inaliénable, c'est-à-dire qu'il est lié à la personne de l'auteur, l'auteur ne peut pas le céder, le donner, le léguer (cf. articles L122-8 et articles R122-2 à 122-12 du Code de la propriété intellectuelle.)

Pour plus de précision, consulter les sites Internet :

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=URISERV:l26o49>

<http://www.adagp.fr/fr/utilisateur/droit-de-suite>

<http://www.lamaisondesartistes.fr/site/quest-ce-que-le-droit-de-suite/>

---

## V. RESSOURCES

### **Directions régionales des affaires culturelles**

elles représentent le ministère de la Culture et de la Communication, leurs coordonnées sont disponibles sur <http://admin.culture.gouv.fr/Regions>

### **Direction générale de la création artistique**

Service des arts plastiques 62, rue Beaubourg 75003 Paris

### **Centre national des arts plastiques**

Tour Atlantique 1 place de la Pyramide 92911 Paris-La Défense

site internet <http://www.cnap.fr>

notamment son guide-annuaire consultable sur <http://www.cnap.fr/guide-annuaire>

### **Fédération des professionnels de l'art contemporain**

<http://www.cipac.net>

notamment son annuaire <http://www.cipac.net/ressources/annuaire-de-l-art-contemporain-en-france/test-2728.html>

### **Comité professionnel des galeries d'art**

<http://www.comitedesgaleriesdart.com/>

### **Galleries mode d'emploi**

<http://www.fondation-entreprise-ricard.com/GmeGalleries>

### **Documents d'artistes**

<http://www.documentsdartistes.org/index.php>

### **Exposition Sèvres Outdoor**

<http://www.sevresoutdoors.com/edition-2015/>