

 <p>Ordre des Architectes conseil francophone et germanophone</p>					
THEME	NIVEAU	NATURE	DATE	AUTEUR	Lieu
Conseil	Cfg-OA	PV	15/06/2018		Cfg-OA

1. APPROBATION DU PV

1.1. Approbation du P-V du 18 mai

En l'absence de monsieur Marc POLL, président du Cfg-OA, c'est monsieur Francis METZGER, vice-président du Cfg-OA, qui préside la séance.

En sa séance du 18 mai 2018, le Cfg-OA a décidé d'accorder aux actuels Présidents des 5 Conseils Provinciaux un droit de vote et ce jusqu'au terme de la présente mandature étant précisé que cette décision, pour entrer en vigueur, devra recevoir l'approbation de l'assesseur juridique.

Entretemps, cette décision a reçu l'approbation de l'assesseur juridique.

DECISION : le PV de la séance du 18/05/2018 est approuvé (par les membres présents lors de la séance concernée).

2. COMMISSIONS ET GROUPES DE TRAVAIL

2.1. Chambre wallonne

POUR INFO : ce point n'a pas été abordé.

2.2. GT « Loi de 1939

Projet de recommandation rédigé par le GT « Loi de 1939 » dans le cadre de la promotion immobilière.

Il est demandé au Cfg-OA de valider le projet de recommandation.

Le projet de texte est passé en revue par les membres.

Ne conviendrait-il pas de supprimer la notion de durée ? Avant de la supprimer, il est demandé au service juridique de vérifier ce qui a pu justifier de fixer une durée minimum à la cession de jouissance d'un immeuble.

DECISION : il est décidé de reporter ce point à la prochaine séance et ce afin de permettre au service juridique d'effectuer la vérification nécessaire relativement à la notion de durée figurant dans la définition du « promoteur ».

2.3. Insolvabilité : dispositions déontologiques applicables aux co-curateurs.

Le Cfg-OA a décidé de désigner maître Anne BOUCQUEY et monsieur Igor BAWOROWSKI pour rédiger une recommandation reprenant les règles éthiques et déontologiques qui s'imposeront aux praticiens de l'insolvabilité dans l'exercice de leur mandat.

Au point 10, pour plus de clarté, il est demandé de remplacer « à celui-ci » par « à ce dernier ».

L'assesseur juridique tient à préciser qu'une recommandation doit en principe être issue du Conseil national et non d'une section linguistique et que par conséquent, il semblerait opportun de soumettre cette recommandation au Vlaamse Raad.

DECISION : le Cfg-OA valide la recommandation telle que rédigée, sous réserve de la modification au point 10. Le Cfg-OA prend acte de la remarque de l'assesseur juridique et demande à l'administration du Cfg-OA de faire traduire en flamand la recommandation et de l'adresser au Vlaamse Raad.

2.4. GT « Missions et honoraires »

Suite à l'analyse du projet de plaquette remise par le GT Missions et honoraires » le Cfg-OA constate que le document est très orienté « marchés privés » et non pas « marchés publics ». A cela s'ajoute le fait que le texte rédigé est encore trop long.

Il est demandé de revoir cette plaquette afin d'obtenir un texte général, simplifié et qui est adapté tant aux marchés privés qu'aux marchés publics.

DECISION : le Cfg-OA demande que le GT « Mission & honoraires » se réunisse avec monsieur VAN OOST, membre du GT national, le plus rapidement possible afin d'adapter le document actuel et de proposer un document encore plus simple et qui s'adresse tant aux marchés privés qu'aux marchés publics.

3. JURIDIQUE

3.1. Mise en place d'un module visant à matérialiser les contacts pré-contractuels

Diverses dispositions du Code de droit économique imposent aux professions libérales de communiquer au consommateur certaines informations précontractuelles.

Monsieur Philippe MEILLEUR propose de faire développer un module qui permettra à l'architecte de télécharger par le biais d'ArchiOnWeb, un document qui pourra être remis au client lequel disposera de toutes les informations requises (par la loi) ainsi que la confirmation notamment que l'architecte concerné est bien inscrit à l'Ordre et en droit d'exercer la profession.

Le document dont question constitue une garantie pour le consommateur et permet au Cfg-OA d'exercer un premier contrôle sur les activités de ses membres.

Il est demandé au Cfg-OA de se positionner sur la pertinence du module proposé et dans l'affirmative d'inviter le Comité de Direction à négocier le prix le plus compétitif pour le développement du dit module.

La suggestion de mettre à disposition de l'architecte un document officiel à remettre au maître d'ouvrage semble être une bonne idée. Cependant, avant de prendre une décision, le Président demande à monsieur Philippe MEILLEUR d'approfondir le projet et d'en discuter également avec le service juridique pour, entre autres, les questions relatives au RGPD.

POUR INFO : ce point n'est pas abordé.

3.2. Adaptation du contrat type « architecte – maître d'ouvrage »

Le cabinet de Maître Louppe a, sur demande du Cfg-OA, procédé à une adaptation des clauses du contrat d'architecture type au regard du RGPD et de la nouvelle loi sur l'assurance obligatoire.

Il est demandé au Cfg-OA de valider le contrat d'architecture type adapté.

L'assesseur juridique recommande de modifier le contrat de la manière suivante : prévoir 2 signatures distinctes, l'une relative au contrat et l'autre relative au consentement personnel.

Par ailleurs, il conviendrait d'ajouter au point 12 du contrat que l'architecte supprimera toutes les données personnelles après une période de 10 ans.

DECISION : le Cfg-OA valide l'adaptation du contrat type « architecte – maître d'ouvrage » telle que proposée par le cabinet de maître LOUPPE, sous réserve de la recommandation de l'assesseur juridique relative aux 2 signatures distinctes et de l'ajout relatif à la suppression des données après une période de 10 ans.

3.3. Le gros œuvre fermé : position du Cfg-OA

Le Bureau de Tarification (mis en place par la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire pour tous les intervenants de l'acte à bâtir) ainsi que le modèle de contrat d'architecture de PROTECT proposent une définition du gros œuvre fermé.

En 2017, la Cour de Cassation – chambre flamande – a décidé que le monopole de l'architecte s'arrêtait au gros œuvre fermé étant précisé que l'arrêt a été rendu dans un contexte bien précis.

Le Cfg-OA doit-il accepter ce principe ? Ne peut-il pas défendre la thèse selon laquelle la mission de l'architecte doit s'étendre au-delà du gros œuvre fermé ?

Le vice-président émet les propositions suivantes :

- demander au service juridique d'établir une note reprenant la position du Cfg-OA qui continue à recommander une mission complète aux architectes tout en précisant le caractère légal du gros œuvre fermé.
- inviter les Conseils provinciaux à ne plus poursuivre en disciplinaire les architectes qui acceptent des missions s'arrêtant au gros œuvre fermé ;
- inviter l'administration à interroger les compagnies d'assurance sur la définition du gros œuvre fermé, sur l'étendue des couvertures proposées ainsi que sur le calcul du montant des primes.

POUR DECISION : le Cfg-OA décide d'adhérer aux propositions formulées par le vice-Président.

4. CONSEIL NATIONAL – Cfg-OA

/

5. FINANCES

/

6. COMMUNICATION

6.1. La rentrée solennelle et l'accueil des stagiaires

POUR INFO

6.2. La politique des mails

Un effort très important a été effectué au niveau de la communication et notamment au niveau de l'envoi des mails.

L'objectif poursuivi est évidemment d'obtenir un taux d'ouverture important des mails adressés par l'Ordre à ses membres.

C'est pour cette raison que le service « communication » est très attentif au contenu des mails envoyés et à leur nombre.

Dans ce cadre, il est essentiel que l'envoi des mails par les organes de l'Ordre soit géré exclusivement par le service communication et ce afin d'éviter que la politique mise en place soit mise à mal par des envois intempestifs.

Cette politique doit être respectée à tous niveaux. Le but est de professionnaliser la communication de l'Ordre et que les conseils provinciaux sont donc invités à soumettre leurs demandes au service « communication ». Cette règle est applicable à tous les conseils provinciaux.

L'important étant de garder un juste équilibre et de faire confiance à la politique menée par le service « communication ».

POUR INFO

7. INFORMATIQUE

/

8. DIVERS

8.1. ASBL GIG : adhésion à l'outil de cartographie

L'asbl GIG a développé un outil cartographique qui permet, via un « système de carottage », d'obtenir toutes les données utiles relatives à un terrain. Il s'agit d'un outil

précieux pour les architectes qui peuvent bénéficier très aisément de tous les renseignements utiles relatifs à une parcelle déterminée

Cet outil a été acquis par la quasi-totalité des communes de la Province de Luxembourg et de la Province de Liège mais est moins répandu dans les communes de Namur, du Hainaut et du Brabant wallon.

Une rencontre a eu lieu entre le GIG et des représentants de l'Ordre afin d'obtenir une offre de prix pour la mise à disposition de l'outil en faveur des architectes (tarification des licences).

Le Cfg-OA doit-il acheter des licences ? Dans l'affirmative, à concurrence de quel montant ? Est-ce à l'Ordre de payer ce type de service ? Qu'en est-il de la situation des architectes bruxellois ?

Le Cfg-OA doit-il négocier avec le GIG un prix préférentiel pour l'outil et ce en faveur des architectes qui souhaiteraient en faire l'acquisition ?

Il serait intéressant de contacter l'UVCW pour solliciter leur soutien : l'UVCW pourrait insister auprès de l'ASBL GIG pour la mise en place d'un onglet spécifique « architecte ». Il est dans l'intérêt des communes que les architectes disposent des bonnes informations dans le cadre de la procédure de demande de permis d'urbanisme.

DECISION : suite à ces débats, il est décidé de :

- ne pas acheter de licences mais de continuer les investigations auprès de l'ASBL GIG afin de savoir quel serait le coût pour plusieurs milliers de licences. Une inscription en tant que particulier serait-elle envisageable et donc des paiements individuels seraient-ils possibles ?
- interroger l'UVCW pour que les communes puissent partager leurs informations avec les architectes, et ce gratuitement.

FIN DE LA REUNION : 16h15