

CFG-OA PV

Date : le vendredi 11 septembre 2020

Heure : 13h30

Lieu : Glaverbel Building

Contenu de la réunion :

Agenda de la réunion du 11 septembre 2020 :

1. APPROBATION DU PV

- 1.1. Approbation du PV du 12 juin 2020

2. COMMISSIONS ET GROUPES DE TRAVAIL

- 2.1. Chambre wallonne
 - 2.1.1. Déclaration de fin de chantier
- 2.2. Chambre des matières bruxelloises

3. JURIDIQUE

- 3.1. Exercice de la profession d'agent immobilier par des architectes
- 3.2. Assurance pour les stagiaires effectuant des visites de chantier
- 3.3. Modèle de statuts pour les sociétés dites « Laruelle »
- 3.4. Publication de la liste des architectes et contrôle de l'obligation d'assurance
- 3.5. Publication de la liste des architectes et paiement de la cotisation
- 3.6. Assurance – envoi d'un sondage aux architectes
- 3.7. Exercices illégaux de la profession – Dossiers 2019-2020

4. CONSEIL NATIONAL - Cfg-OA

- 4.1. Suite des ateliers du 16 janvier 2020

5. FINANCES

/

6. COMMUNICATION

/

7. INFORMATIQUE

/

8. DIVERS

- 8.1. Déménagement des Conseils du Cfg-OA et de BCBW
 - 8.2. Organisation de l'accueil des stagiaires du Conseil de Liège
-

Avant l'entame de la séance, le Président accueille les membres dans les nouveaux locaux du Cfg-OA et du BCBW et leur fait visiter les lieux.

1. APPROBATION DU PV

- 1.1. PV du 12 juin 2020

DECISION : le PV du Cfg-OA du 12 juin 2020 est approuvé.

2. COMMISSIONS ET GROUPES DE TRAVAIL

- 2.1. Chambre wallonne

POUR INFO

- 2.1.1. Déclaration de fin de chantier

Lors de sa séance du 15 mai 2020, le Cfg-OA a décidé de ne pas valider la proposition de faire signer par l'architecte une déclaration de fin de chantier.

Par mail du 29 mai, le Conseil de Namur a communiqué une motivation détaillée de sa position de refuser de faire signer par l'architecte la déclaration de fin de chantier.

Lors de la séance du 12 juin 2020, il avait été décidé de reporter ce point à la séance de ce jour.

DECISION : le Cfg-OA décide de ne pas valider la proposition de faire signer une déclaration de fin de chantier par l'architecte.

- 2.2. Chambre des matières bruxelloises

Les 2 chambres professionnelles ont été interpellées sur la question du respect des droits d'auteur dans le cadre des procédures de demandes de permis d'urbanisme soumises à enquête publique.

En effet, il semblerait que plusieurs communes publient sur leur site internet l'entièreté des dossiers de demandes de permis d'urbanisme soumises à enquête publique.

L'autorité délivrante peut-elle ainsi permettre à quiconque d'accéder à l'entièreté d'un dossier de demande de permis ?
Certaines parties de dossier pourraient être protégées par des droits d'auteur lesquels seraient ainsi violés.

Le public dispose évidemment d'un droit d'accès à l'information mais il ne faut pas que l'exercice de ce droit soit disproportionné par rapport au droit d'auteur dont est titulaire l'architecte sur son projet ou à tout le moins sur une partie de celui-ci.
Il existe une réelle différence entre, d'une part, publier sur un site internet l'intégralité d'un dossier de demande de permis d'urbanisme et, d'autre part, autoriser individuellement toute personne intéressée à accéder à un dossier.

Par ailleurs, les dossiers de demande de permis contiennent des données personnelles dont la diffusion pourrait être contraire au RGPD.

La chambre wallonne a donc décidé d'écrire à l'UVCW ainsi qu'à la DGO4 afin de les sensibiliser à cette question et de les inviter à interpeller les communes à ce sujet.

Ce point sera à nouveau mis à l'ordre du jour du Cfg-OA lorsque les autorités interrogées auront répondu aux interpellations de l'Ordre.

POUR INFO

3. JURIDIQUE

3.1. Exercice de la profession d'agent immobilier par des architectes

Lors du CNOA du 26 juin 2020, le Conseil national a approuvé la proposition d'insertion de règles de déontologie propres à l'exercice de la profession d'agent immobilier au sein du Règlement de déontologie et a marqué son accord pour que, dès à présent, ces règles soient reprises, telles quelles, sous la forme d'une nouvelle recommandation du Conseil national intitulée « Recommandation portant sur l'exercice de la profession d'agent immobilier par des architectes ».

Dès lors que ces règles sont reprises dans une recommandation approuvée par le Conseil national, la Consignes du Cfg-OA du 23 février 2018 portant sur l'exercice par un architecte de la profession d'agent immobilier établie dans l'attente d'une telle recommandation doit être abrogée.

Le Cfg-OA marque-t-il accord pour abroger la Consigne du Cfg-OA du 23 février 2018 portant sur l'exercice par un architecte de la profession d'agent immobilier ?

DECISION : le Cfg-OA marque son accord pour abroger la consigne du Cfg-OA du 23 février 2018 portant sur l'exercice par un architecte de la profession d'agent immobilier.

3.2. Assurance pour les stagiaires effectuant des visites de chantier

DECISION : le Cfg-OA décide de répondre de manière officielle, via le Conseil de Liège, que dans le cas présent, la stagiaire n'est pas couverte par l'assurance de son maître de stage et qu'elle doit contracter une assurance individuelle pour dommages corporels.

3.3. Modèle de statuts pour les sociétés dites « Laruelle »

DECISION : le Cfg-OA valide le modèle proposé ce jour comme modèle de statuts pour les sociétés dites « Laruelle ».

3.4. Publication de la liste des architectes et contrôle de l'obligation d'assurance

Selon la loi du 26 juin 1963, le Conseil national doit publier la liste des architectes en droit d'exercer et donc de facto en ordre d'assurance.

Le Cfg-OA avait initialement décidé de ne pas faire apparaître sur ladite liste les architectes assurés en chantier unique dès lors que l'Ordre n'est pas en mesure de garantir que ceux-ci sont bien assurés.

Apparaissent actuellement uniquement les architectes qui ont fait choix d'une assurance par abonnement.

Depuis l'entrée en vigueur des nouvelles lois sur l'assurance obligatoire, force est de constater que :

- les architectes doivent assurer leur responsabilité civile ainsi que leur responsabilité décennale ;
- la responsabilité civile peut être assurée par projet ou par abonnement tandis que la responsabilité décennale doit désormais être assurée par chantier ;
- pour chaque construction d'une habitation, l'architecte doit donc souscrire, outre son contrat d'assurance par abonnement, une police d'assurance décennale par chantier. Une attestation doit être spécifiquement demandée afin d'assurer cette couverture auprès de la plupart des assureurs.

Est-il dès lors toujours cohérent, dans ce contexte, de ne faire figurer que les architectes assurés par abonnement ?

En outre, ne serait-il pas utile, pour ne pas dire indispensable, d'ajouter un encart spécifique sur Archionweb afin d'attirer l'attention des maîtres de l'ouvrage sur le fait que les architectes repris sur cette liste ne sont pas nécessairement en ordre d'assurance décennale (dès lors que cette assurance doit être souscrite spécifiquement par projet et que l'Ordre n'en est pas averti).

DECISION : le Cfg-OA marque son accord pour maintenir la liste des architectes sur le site internet de l'Ordre et ce, dans sa forme actuelle mais en l'assortissant, d'une part, d'un encart d'avertissement relatif à l'impossibilité pour l'Ordre d'effectuer un contrôle

d'assurance couvrant la responsabilité décennale et d'autre part d'une mention positive invitant le maître d'ouvrage à veiller à ce que son projet soit correctement assuré.

En outre, le Cfg-OA estime qu'il y a lieu d'envisager des pistes complémentaires, telles que la délivrance d'un message lors de l'encodage d'une demande d'attestation d'inscription (ancien visa) signalant que, pour la construction d'habitations, une déclaration/demande de couverture en responsabilité civile décennale doit être établie auprès de l'assureur au plus tard à l'entame du chantier.

3.5. Publication de la liste des architectes et paiement de la cotisation

L'article 38 8° de la loi du 26 juin 1963 impose à l'Ordre de publier sur son site internet la liste des architectes en droit d'exercer la profession (et donc assurés) et en ordre de cotisation.

La liste a pour objectif essentiel d'assurer au maître d'ouvrage que les architectes figurant sur celle-ci sont en droit d'exercer la profession et assurés.

Un architecte qui ne paie pas sa cotisation est en droit d'exercer la profession.

Il peut évidemment être avancé que l'architecte, en payant sa cotisation, bénéficie d'une visibilité qui lui est proposée par le législateur et l'Ordre.

Mais une telle disposition n'a-t-elle pas pour effet de sanctionner principalement les architectes en difficulté ?

Ne va-elle pas à l'encontre de la dynamique mise en place actuellement par l'Ordre d'aider et de soutenir ses membres les plus fragilisés notamment par la mise en place de mécanismes de solidarité.

Une telle disposition peut-elle encore se justifier dans une période de crise sanitaire et économique importante.

Il est demandé au Cfg-OA de se prononcer sur l'opportunité de ne pas faire figurer sur la liste des architectes les membres en défaut de payer leur cotisation.

DECISION : le Cfg-OA décide de maintenir le système actuel mais de procéder à l'omission de l'architecte de la liste publique non pas après délai de 30 jours après réception du 1^{er} envoi de demande de paiement de la cotisation mais après un délai de 75 jours.

3.6. Assurance – envoi d'un sondage aux architectes

Lors de ses dernières séances, le Cfg-OA a estimé qu'il était opportun d'adresser un sondage aux architectes afin de connaître leurs positions respectives sur l'assurance obligatoire et les contraintes qu'elle représente.

Toutefois, le contenu dudit sondage n'a pas fait l'unanimité ; des divergences de points de vue étant apparues quant à la rédaction de l'introduction ainsi que des questions (générales ou non).

Une nouvelle proposition de sondage est donc soumise à l'attention des mandataires pour avis (cf. annexe).

Le Cfg-OA marque-t-il accord sur l'envoi dudit sondage à l'ensemble des architectes pour la fin du mois d'octobre ?

DECISION : le Cfg-OA marque son accord sur la proposition de sondage telle qu'exposée ce jour.

le Cfg-OA décide d'envoyer ce sondage auprès de ses membres aux alentours du 20 septembre 2020.

3.7. Exercices illégaux de la profession – Dossiers 2019-2020

Le service juridique de la section francophone et germanophone de l'Ordre des architectes est régulièrement amené à traiter des dossiers d'exercice illégaux de la profession d'architecte.

Ceux-ci sont portés à son attention par le biais de différentes sources.

La majorité des dossiers traités le sont sur dénonciation de particuliers rapportant des pratiques peu orthodoxes émanant la plupart du temps d'architectes qui ne sont plus ou n'ont jamais été inscrits à l'Ordre, d'architectes d'intérieur, de dessinateurs, d'ingénieurs ou autres.

En 2019-2020, le Service juridique a traité 28 dossiers dans lesquels un exercice illégal de la profession était suspecté.

POUR INFO

4. CONSEIL NATIONAL – Cfg-OA

4.1. Suite des ateliers du 16 janvier 2020

Lors de sa séance du 22 avril 2020, le Cfg-OA a défini comme prioritaires les 3 ateliers « l'Ordre et l'accueil », « l'Ordre et ses mandataires » ainsi que « l'Ordre et la communication interne » et a décidé de créer un GT par atelier défini afin de pouvoir rapidement faire des propositions concrètes.

Les GT ont été constitués, se sont réunis et ont formulé des propositions.

4.1.1. L'Ordre et l'accueil

4.1.2. L'Ordre et ses mandataires

4.1.3. L'Ordre et la communication interne

DECISION : le Cfg-OA décide d'inviter les membres des 3 GT à se réunir afin de partager leurs suggestions et de les transformer en propositions concrètes applicables.

5. FINANCES

/

6. COMMUNICATION

/

7. INFORMATIQUE

/

8. DIVERS

8.1. Déménagement des Conseils du Cfg-OA et de BCBW

Visite des nouveaux locaux.

POUR INFO

8.2. Organisation de l'accueil des stagiaires du Conseil de Liège

Suite aux restrictions sanitaires liées au COVID-19, l'accueil des stagiaires prévu le 13 mars 2020 a été annulé.

Le Conseil de Liège avait toutefois reçu l'accord du Cfg-OA à titre exceptionnel de reporter le budget 2019 sur l'année 2020 afin de faire un évènement reprenant les stagiaires des 2 dernières années.

Etant donné que l'évènement n'a pu avoir lieu, le Conseil de Liège souhaiterait que ce report de budget lui soit octroyé afin d'organiser la première soirée d'accueil des stagiaires en 2021.

DECISION : le Cfg-OA accepte de reporter les budgets initialement prévus pour 2019 et 2020 en 2021, et ce dans le cadre de l'organisation de l'accueil des stagiaires par le CP de Liège.

FIN DE LA REUNION : 17h20.