

CFG-OA PV

Date : le vendredi 15 septembre 2023

Heure : 13h30

Lieu : Glaverbel

Contenu de la réunion :

Agenda de la réunion du 15 septembre 2023 :

1. APPROBATION DU PV

- 1.1. Approbation de l'OJ du 15 septembre 2023
- 1.2. Approbation du PV du 16 juin 2023

2. COMMISSIONS ET GROUPES DE TRAVAIL

- 2.1. Chambre wallonne
- 2.2. Chambre des matières bruxelloises

3. JURIDIQUE

- 3.1. Interruption et reprise de missions
- 3.2. Maisons Baijot

4. CONSEIL NATIONAL - CFG-OA

/

5. FINANCES

/

6. COMMUNICATION

- 6.1. 60 ans de l'Ordre

7. INFORMATIQUE

/

8. DIVERS

- 8.1. Tenue des réunions des organes de l'Ordre
- 8.2. GT BIM - Demande de réactivation et présentation IA.
- 8.3. Convention de collaboration entre l'OA et l'UWA

1. APPROBATION DE L'OJ ET DU PV

1.1. OJ du 15 septembre 2023

DECISION : le Cfg-0A valide le présent ordre du jour.

1.2. PV du 16 juin 2023

DECISION : le PV du Cfg-0A du 16 juin 2023 est approuvé.

2. COMMISSIONS ET GROUPES DE TRAVAIL

2.1. Chambre wallonne

POUR INFO

2.2. Chambre des matières bruxelloises

La Chambre wallonne et la Chambre des matières bruxelloises ont tenu une réunion conjointe pour débattre des dimensions environnementales et énergétiques de l'architecture et ce, en présence d'intervenants extérieurs spécialisés en ces domaines : F (énergie), T (environnement - Université de Liège) et V (Frugalité heureuse).

A l'issue de la réunion, les représentants des Chambres ont estimé indispensable que l'Ordre réalise une publication sur les thèmes abordés : l'Ordre ne peut rester silencieux devant l'urgence climatique et la perspective des élections fédérales et régionales constitue une occasion de sensibiliser les autorités publiques aux propositions de l'Ordre.

Un projet de plaquette est soumis aux observations et à l'approbation du Cfg-0A.

DECISION : le Cfg-0A valide la plaquette telle que présentée ce jour moyennant deux corrections, à savoir le titre et le contenu de la conclusion.

3. JURIDIQUE

3.1. Interruption et reprise de missions

L'article 26 du Règlement de déontologie pose de nombreuses questions quotidiennement dans les Conseils et semble susciter certaines méprises au sein des architectes.

Il apparait opportun de le réviser ou, à tout le moins, d'établir une ligne de conduite claire laquelle pourra le cas échéant faire l'objet d'une publication sur le site internet de l'Ordre.

Pour rappel, le service juridique ainsi que les assesseurs juridiques avaient signalé, il y a plusieurs années, l'absence de conformité de cet article avec les règles de droit national et européen (non-respect de l'effet relatif des contrats, absence potentielle de droit de rétention du premier architecte, droit du maître de l'ouvrage de consulter l'architecte de son choix, droit de la concurrence, liberté contractuelle, principe de la liberté d'entreprendre).

Les deux propositions d'article suivantes avaient été formulées et ce, en réunion des assesseurs juridiques du 30 août 2017 pour la première et par la suite pour la seconde.

1.« Dans le cas où, pour quelque motif que ce soit, un architecte est appelé à succéder à un confrère, il est tenu d'en informer ce dernier par écrit, ou, en cas de décès, les ayants droit de ce dernier par lettre recommandée, de s'enquérir des inconvénients qui pourraient en résulter et d'inviter son client à payer les honoraires, frais et débours de son confrère. L'architecte ou ses ayants droit transmettent à l'architecte qui succède le dossier complet ainsi que tous les renseignements et documents utiles en leur possession ».

OU

2.« Dans le cas où, pour quelque motif que ce soit, un architecte est appelé à succéder à un confrère, il ne doit accepter la mission qu'après avoir informé ce dernier par écrit, ou, en cas de décès, les ayants droit de ce dernier par lettre recommandée, qu'après s'être enquis des inconvénients qui pourraient en résulter et qu'après avoir invité le maître d'ouvrage à payer les honoraires, frais et débours de son confrère.

L'architecte appelé à succéder doit, préalablement, en informer son Conseil de l'Ordre en lui faisant connaître l'étendue de sa mission.

L'architecte ou ses ayants droit transmettent à l'architecte qui succède le dossier complet ainsi que tous les renseignements et documents utiles en leur possession ».

Lors de la dernière séance du Cfg-OA, le service juridique a été chargé de proposer des adaptations de l'article 26 du Règlement de déontologie et de les soumettre au vote sans nouveau débat.

Les membres ont été invités à cocher la case correspondant à leur choix.

3.1.1

Ce principe de vote sans discussion peut-il recevoir l'approbation de tous ?

Si oui, il pourra être procédé au décompte des votes en 3.2.2

Si, non, un débat devra avoir lieu pour fixer les modalités de décision.

DECISION :

Certains membres estiment nécessaire de rouvrir le débat afin notamment de faire état des avis formulés au sein des Conseils provinciaux.

3.1.2

Les options suivantes sont proposées :

Option 1 : article 26 inchangé :

Libellé (actuel) :

« Art. 26

Dans le cas où, pour quelque motif que ce soit, un architecte est appelé à succéder à un confrère, il est tenu d'en informer ce dernier par écrit, ou, en cas de décès, les ayants droit de ce dernier par lettre recommandée, et de s'enquérir des inconvénients qui pourraient en résulter.

L'architecte appelé à succéder doit, préalablement, en informer son Conseil provincial en lui faisant connaître l'étendue de sa mission.

L'architecte ne peut, sans accord préalable de son Conseil provincial, agir avant de s'être assuré de ce que les honoraires dus à son prédécesseur ont été réglés à ce dernier ou à ses ayants droits.

En cas de différend ou d'urgence particulière, les Conseils provinciaux peuvent accorder à l'architecte pressenti par le maître de l'ouvrage, l'autorisation d'accomplir tout ou partie des actes de la mission proposée.

En cas de litige sur le taux des honoraires, le Conseil provincial compétent peut faire consigner une somme jusqu'à ce qu'il ait statué à cet égard.

L'architecte ou ses ayants droit transmettent à l'architecte qui succède le dossier complet ainsi que tous les renseignements et documents utiles en leur possession ».

Option 2 : article 26 modifié en ce qui concerne la procédure d'interruption de mission mais pas en ce qui concerne la transmission du dossier (= proposition initiale du service juridique : cf. séance précédente) :

Libellé initialement proposé :

« Art. 26

*Dans le cas où, pour quelque motif que ce soit, un architecte est appelé à succéder à un confrère, il est tenu d'en informer **il ne doit accepter la mission qu'après avoir informé** ce dernier par écrit, ou, en cas de décès, les ayants droit de ce dernier par lettre recommandée ~~et de~~, s'être enquis des inconvénients qui pourraient en résulter **et avoir invité le maître d'ouvrage à payer les honoraires, frais et débours de son confrère.***

*L'architecte appelé à succéder doit, préalablement, en informer son Conseil ~~provincial~~ **de l'Ordre** en lui faisant connaître l'étendue de sa mission.*

L'architecte ne peut, sans accord préalable de son Conseil provincial, agir avant de s'être assuré de ce que les honoraires dus à son prédécesseur ont été réglés à ce dernier ou à ses ayants droits.

En cas de différend ou d'urgence particulière, les Conseils provinciaux peuvent accorder à l'architecte pressenti par le maître de l'ouvrage, l'autorisation d'accomplir tout ou partie des actes de la mission proposée.

En cas de litige sur le taux des honoraires, le Conseil provincial compétent peut faire consigner une somme jusqu'à ce qu'il ait statué à cet égard.

L'architecte ou ses ayants droit transmettent à l'architecte qui succède le dossier complet ainsi que tous les renseignements et documents utiles en leur possession ».

- **Option 3.1 : article 26 modifié en ce qui concerne la procédure d'interruption de mission et en ce qui concerne la transmission du dossier (transfert du dossier uniquement lorsque l'architecte a été payé)**

Libellé proposé :

« Art. 26

*Dans le cas où, pour quelque motif que ce soit, un architecte est appelé à succéder à un confrère, il est tenu d'en informer **il ne doit accepter la mission qu'après avoir informé** ce dernier par écrit, ou, en cas de décès, les ayants droit de ce dernier par lettre recommandée ~~et de~~, s'être enquis des inconvénients qui pourraient en résulter **et avoir invité le maître d'ouvrage à payer les honoraires, frais et débours de son confrère.***

*L'architecte appelé à succéder doit, préalablement, en informer son Conseil ~~provincial~~ **de l'Ordre** en lui faisant connaître l'étendue de sa mission.*

~~L'architecte ne peut, sans accord préalable de son Conseil provincial, agir avant de s'être assuré de ce que les honoraires dus à son prédécesseur ont été réglés à ce dernier ou à ses ayants droits.~~

~~En cas de différend ou d'urgence particulière, les Conseils provinciaux peuvent accorder à l'architecte pressenti par le maître de l'ouvrage, l'autorisation d'accomplir tout ou partie des actes de la mission proposée.~~

~~En cas de litige sur le taux des honoraires, le Conseil provincial compétent peut faire consigner une somme jusqu'à ce qu'il ait statué à cet égard.~~

L'architecte ou ses ayants droit, dont les prestations ont été rémunérées, transmettent à l'architecte qui succède le dossier complet ainsi que tous les renseignements et documents utiles en leur possession ».

□ **Option 3.2 : article 26 modifié en ce qui concerne la procédure d'interruption de mission et en ce qui concerne la transmission du dossier (transfert du dossier uniquement lorsque l'architecte a été payé : variante)**

Variante proposée par le service juridique afin de répondre aux exigences formulées en séance par les mandataires mais également aux exigences légales :

Libellé proposé :

« Art. 26

*Dans le cas où, pour quelque motif que ce soit, un architecte est appelé à succéder à un confrère, il est tenu d'en informer **il ne doit accepter la mission qu'après avoir informé** ce dernier par écrit, ou, en cas de décès, les ayants droit de ce dernier par lettre recommandée **et de, s'être enquis des inconvénients qui pourraient en résulter et avoir invité le maître d'ouvrage à payer les honoraires, frais et débours de son confrère.***

*L'architecte appelé à succéder doit, préalablement, en informer son Conseil provincial **de l'Ordre en** lui faisant connaître l'étendue de sa mission.*

~~L'architecte ne peut, sans accord préalable de son Conseil provincial, agir avant de s'être assuré de ce que les honoraires dus à son prédécesseur ont été réglés à ce dernier ou à ses ayants droits.~~

~~En cas de différend ou d'urgence particulière, les Conseils provinciaux peuvent accorder à l'architecte pressenti par le maître de l'ouvrage, l'autorisation d'accomplir tout ou partie des actes de la mission proposée.~~

En cas de litige sur le taux des honoraires, le Conseil provincial compétent peut faire consigner une somme jusqu'à ce qu'il ait statué à cet égard.

*L'architecte ou ses ayants droit transmettent à l'architecte qui succède le dossier complet ainsi que tous les renseignements et documents utiles en leur possession, **excepté en cas d'exercice légitime du droit de rétention par l'architecte succédé.***

□ **Option 4 : article 26 modifié en ce qui concerne la procédure d'interruption de mission et en ce qui concerne la transmission du dossier (l'architecte invite son confrère à lui transférer le dossier)**

Libellé proposé :

« Art. 26

*Dans le cas où, pour quelque motif que ce soit, un architecte est appelé à succéder à un confrère, il est tenu d'en informer **il ne doit accepter la mission qu'après avoir informé** ce dernier par écrit, ou, en cas de décès, les ayants droit de ce dernier par lettre recommandée ~~et de~~, s'être enquis des inconvénients qui pourraient en résulter **et avoir invité le maître d'ouvrage à payer les honoraires, frais et débours de son confrère.***

*L'architecte appelé à succéder doit, préalablement, en informer son Conseil provincial **de l'Ordre en** lui faisant connaître l'étendue de sa mission.*

L'architecte ne peut, sans accord préalable de son Conseil provincial, agir avant de s'être assuré de ce que les honoraires dus à son prédécesseur ont été réglés à ce dernier ou à ses ayants droits.

En cas de différend ou d'urgence particulière, les Conseils provinciaux peuvent accorder à l'architecte pressenti par le maître de l'ouvrage, l'autorisation d'accomplir tout ou partie des actes de la mission proposée.

En cas de litige sur le taux des honoraires, le Conseil provincial compétent peut faire consigner une somme jusqu'à ce qu'il ait statué à cet égard.

***L'architecte appelé à succéder invite son confrère ou les ayants droit de celui-ci à lui transmettre** L'architecte ou ses ayants droit transmettent à l'architecte qui succède le dossier complet ainsi que tous les renseignements et documents utiles en leur possession ».*

□ **Option 5 : article 26 modifié tant en ce qui concerne la procédure d'interruption de mission qu'en ce qui concerne la transmission du dossier (suppression pure et simple de la mention du transfert du dossier) :**

Libellé proposé :
« Art. 26

Dans le cas où, pour quelque motif que ce soit, un architecte est appelé à succéder à un confrère, il est tenu d'en informer il ne doit accepter la mission qu'après avoir informé ce dernier par écrit, ou, en cas de décès, les ayants droit de ce dernier par lettre recommandée et de, s'être enquis des inconvénients qui pourraient en résulter et avoir invité le maître d'ouvrage à payer les honoraires, frais et débours de son confrère.

L'architecte appelé à succéder doit, préalablement, en informer son Conseil provincial de l'Ordre en lui faisant connaître l'étendue de sa mission.

L'architecte ne peut, sans accord préalable de son Conseil provincial, agir avant de s'être assuré de ce que les honoraires dus à son prédécesseur ont été réglés à ce dernier ou à ses ayants droits.

En cas de différend ou d'urgence particulière, les Conseils provinciaux peuvent accorder à l'architecte pressenti par le maître de l'ouvrage, l'autorisation d'accomplir tout ou partie des actes de la mission proposée.

En cas de litige sur le taux des honoraires, le Conseil provincial compétent peut faire consigner une somme jusqu'à ce qu'il ait statué à cet égard.

L'architecte ou ses ayants droit transmettent à l'architecte qui succède le dossier complet ainsi que tous les renseignements et documents utiles en leur possession».

NB : L'option 3.2 est considérée comme conforme à la réglementation par le service juridique. En outre, elle a l'avantage d'inscrire dans une réglementation pour la première fois de façon formelle le droit de rétention de l'architecte ; ce qui sera très certainement bénéfique aux architectes attraités devant les cours et tribunaux pour non-communication de leur dossier en raison d'une absence de paiement.

Il est rappelé que les options 3.1, 4 et 5 ont, quant à elles, été formulées uniquement sur demande du Cfg-OA mais ne sont nullement partagées par le service juridique. Le dossier doit être transféré au confrère, excepté lorsque l'architecte est en droit de faire jouer son droit de rétention (sans abus de droit).

A défaut, l'architecte s'expose à une condamnation devant les cours et tribunaux. Enlever purement et simplement la disposition déontologique risque d'envoyer un mauvais signal aux architectes lesquels s'estimeront à tort détachés de toute obligation.

DECISION : le Cfg-OA décide de réunir un assesseur juridique par Conseil, le service juridique ainsi qu'un mandataire par Conseil afin de rédiger une nouvelle proposition sur base des propositions 3.2 et 5.

En parallèle, le service juridique est invité à interroger l'aile néerlandophone pour savoir si de telles discussions ont lieu au sein du Vlaamse Raad.

3.2. Dossier Maisons Baijot – Requête en appel de la partie adverse

Me L a communiqué au service juridique en date du 21 août 2023 la requête en appel de Maisons Baijot, formulée à l'encontre du jugement rendu le 13 juin 2023 par le Tribunal d'Entreprise de Liège – Division Namur – lequel a condamné le promoteur en 1^{ère} instance pour information trompeuse et pratiques contraires aux usages honnêtes du marché.

POUR INFO

4. CONSEIL NATIONAL – Cfg-OA

/

5. FINANCES

/

6. COMMUNICATION

6.1. 60 ans de l'Ordre

Bilan intermédiaire.

Les retours liés à l'exposition itinérante sont très positifs.

Le record du nombre de visiteurs est détenu par Namur.

A ce jour, 2.200.000 personnes ont été touchées par les publications de l'Ordre relatives aux 60 ans.

Beaucoup d'énergie est fournie par les mandataires et les résultats sont là : c'est une véritable réussite ! Félicitations à tous ceux qui ont contribué au succès des différents événements !

Les prochaines étapes sont Charleroi, Bruxelles et le Brabant wallon.

POUR INFO

7. INFORMATIQUE

/

8. DIVERS

8.1. Tenue des réunions des organes de l'Ordre

Depuis la crise sanitaire, de nombreuses réunions se tiennent par vidéo-conférence. Ce système permet évidemment un gain de temps mais enlève le côté convivial et humain des réunions qui se tenaient en présentiel.

Quelle direction faut-il privilégier ?

DECISION : le Cfg-OA décide de maintenir en vigueur le système actuel des réunions.

La question du contrôle des prestations complémentaires par le Président du Conseil pourra être abordée lors d'une prochaine séance : ce contrôle concerne plus la nécessité d'une prestation que la réalité de cette prestation.

8.2. GT BIM – Demande de réactivation et présentation IA

Un membre souhaite une réactivation du GT BIM afin d'analyser le dernier document rédigé par la NAV.

Ce point peut faire l'objet d'un réexamen lors de la présente séance à la suite d'une présentation de l'impact de l'Intelligence Artificielle sur la profession d'architecte qui sera réalisée par Monsieur S, ces deux sujets étant liés.

DECISION : le Cfg-OA valide la réactivation du GT BIM. Afin de redéfinir et/ou compléter sa composition, un appel à candidats sera lancé prochainement.

8.3. Convention de collaboration entre l'OA et l'UWA

La convention de collaboration entre le Cfg-OA (par le biais de sa Chambre wallonne), non signée et relative la constitution d'une check-list à destination du maître d'ouvrage permettant d'identifier sur une ligne du temps les étapes importantes d'un projet d'architecture et les documents et/ou démarches à entreprendre, est présentée aux membres.

Absence de réserve du service juridique.

POUR INFO

8.4. Inscriptions massives dans les universités

Ce point sera abordé lors de la prochaine séance.

FIN DE LA REUNION : 17h10.