

O A

Ordre des
Architectes

03



J'EXERCERCE, QUE
DOIS-JE SAVOIR ?

SUJETS COMMUNS

1. Archim'aide	69
2. Archionweb et le site de l'OAFg : mode d'emploi	70
3. Les associations (inter)professionnelles	74
4. Les assurances	76
• L'assurance responsabilité civile des architectes	76
• Les assurances « de chantier »	87
5. Les contrats privés et la commande publique	92
6. Les cotisations	104
7. Les droits d'auteur	106
8. Les élections ordinales	114
9. La formation continue	115
10. La législation sociale et fiscale	116
• Les grands principes	116
• Exercer en tant que salarié	119
• Exercer en tant qu'indépendant personne physique	122
• Fausse indépendance	132
11. L'Ordre des Architectes	142
12. Les partenaires	150
• Le coordinateur sécurité-santé	150
• Les ingénieurs en stabilité	153
• Les géomètres	155
• Le responsable PEB / Le conseiller PEB	156
• Le certificateur CertIBEau	174
13. La publicité	176
14. Les références légales et réglementaires	178
15. Les supports financiers	182
• Les aides publiques	182
• Les bourses	194

ARCHIM' AIDE

L'Ordre a mis en place un service d'aide pour les architectes en difficulté. Pour qui ? Pourquoi ?

Vous avez besoin d'un coup de pouce pour réorganiser votre bureau ? Vous n'arrivez plus à gérer administrativement ? Vous êtes dépassé.e ?

Si c'est votre cas, un service d'aide gratuit et anonyme vous est proposé :



SERVICE DE SOUTIEN D'UN CONFRÈRE ARCHITECTE



Besoin d'un coup de pouce pour vous aider à réorganiser votre bureau, à récupérer vos honoraires, etc. ?

Un confrère référent formé pourra vous épauler.

Son rôle :

L'architecte référent proposera son aide en vue d'améliorer la gestion du bureau (ex. : en se rendant sur place afin de réorganiser le bureau, en aidant l'architecte à récupérer ses honoraires, ...), en lui donnant des pistes de résolution de ses problèmes (cotisations sociales, etc.).



Comment ?

Composez le **0800/20 245** les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 10h à 11h. Vous serez mis-e en contact avec une personne de confiance au sein de l'Ordre qui, en fonction des difficultés et premiers éléments communiqués, vous orientera vers le ou les architectes référents au sein de votre province.

ARCHIONWEB ET LE SITE DE L'OAFG

MODE D'EMPLOI

1. INTRO

Le site internet de l'OAFg www.ordredesarchitectes.be a été adapté selon la nouvelle charte graphique. Il est plus visuel, plus intuitif mais également plus **participatif**.

En effet, en tant que membre de l'Ordre vous pouvez promouvoir votre travail en insérant des photos de vos projets et inspirer ainsi le grand public en quête d'un architecte. Deuxième fonctionnalité et non des moindres, vous pouvez publier des offres d'emploi.



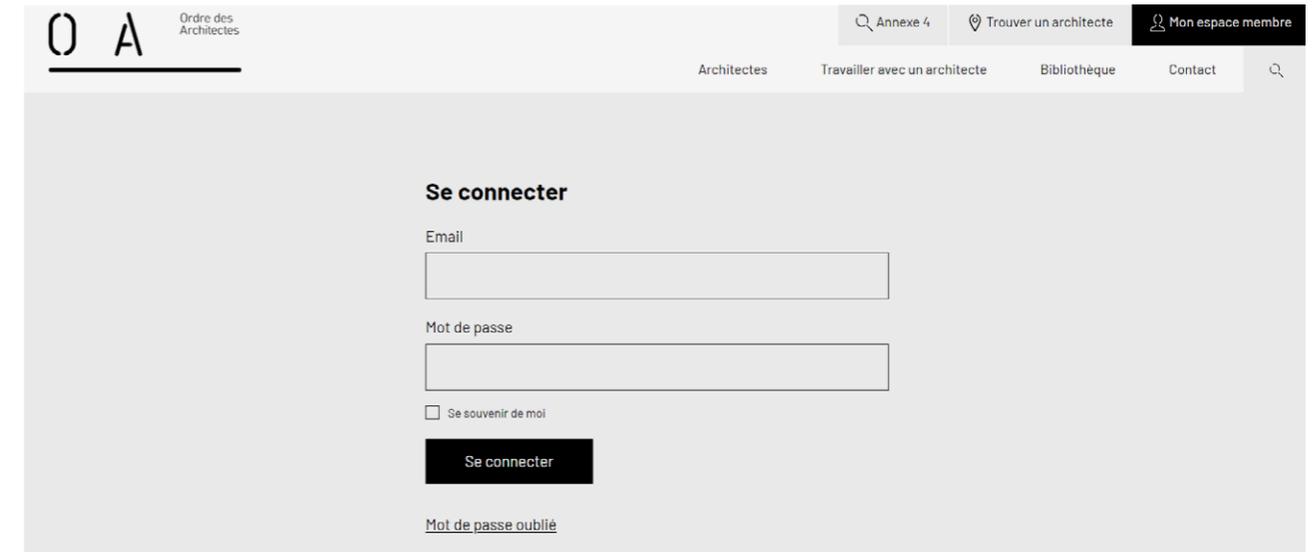
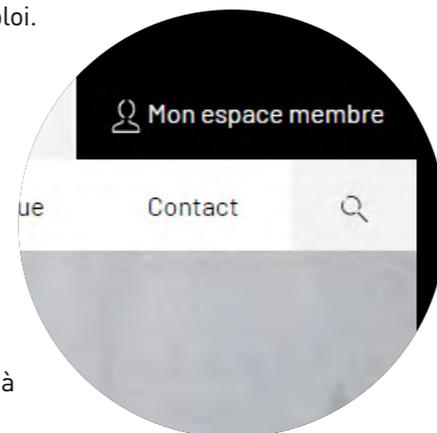
2. COMMENT FAIRE ?

Lors de votre première connexion : il est important d'**activer** votre compte utilisateur via un lien d'activation pour accéder à cette interface. Pour recevoir ce lien, rien de plus simple, il vous suffit d'envoyer un mail à communication@ordredesarchitectes.be.

Ensuite, insérez votre identifiant (votre adresse mail) et créez un mot de passe.

Votre compte utilisateur est désormais activé !

Bienvenue dans votre espace membre.



 **Votre espace membre vous permet uniquement de publier des annonces et des photos de vos projets.**

Ensuite ?

Vous êtes connecté·e. Vous accédez à votre profil (identique à celui visible dans le module « Trouver un architecte ») personne physique et personne morale si vous avez une ou plusieurs sociétés.



Il vous est alors possible d'ajouter, modifier ou supprimer des annonces et/ou des photos de projets en votre nom propre ou au nom de votre société.



Pour les architectes ayant plusieurs sociétés et désireux de publier sous différents profils, un menu d'accès rapides est disponible en bas à droite.

REMARQUE IMPORTANTE ! Toutes les données concernant l'architecte sont issues d'ArchiOnWeb. Toute modification doit être apportée via la plateforme ArchiOnWeb par l'architecte ou le stagiaire lui-même. La synchronisation se fait tous les jours.

L'utilisateur peut alors se rendre via les différents boutons vers des formulaires simples à compléter (projets et annonces).

Complétez le formulaire et enregistrez-le.

QUELQUES INFORMATIONS IMPORTANTES :



- Seules les photos de projets réalisés seront mises en ligne (pas de maquettes, pas de dessin 3D, etc).
- Ce service est uniquement mis à disposition des architectes, membres de l'Ordre des Architectes / Conseil francophone et germanophone (OAFg).
- Toutes les photos publiées sur le site internet, sont libres de droit et peuvent être utilisées pour illustrer toutes publications « papier » ou digitales éditées par l'Ordre.
- L'Ordre se réserve le droit de modifier le texte des annonces, voire de les retirer du site et ce, sans préavis. Les annonces sont automatiquement retirées du site après 50 jours.

Ok, ça c'est pour le site internet mais que peut-on faire avec ArchiOnWeb ?

3. ARCHIONWEB

ArchiOnWeb est la plateforme « base de données » de l'OAFg qui regroupe les coordonnées et autres informations relatives à chacun de ses membres. Tout ce qui vous concerne vous et votre profession. La connexion se fait via votre eID.

Vous souhaitez :

- ✓ Vous inscrire à l'Ordre ? ArchiOnWeb
- ✓ Demander une attestation ? ArchiOnWeb
- ✓ Mettre à jour vos coordonnées ? ArchiOnWeb
- ✓ Inscrire une société Laruelle ? ArchiOnWeb
- ✓ Vous omettre ? ArchiOnWeb
- ✓ Modifier votre statut ? ArchiOnWeb
- ✓ Télécharger votre facture de cotisation ? ArchiOnWeb



EN RÉSUMÉ

www.ordredesarchitectes.be

- Insérer des photos de projets
- Publier des offres d'emploi

ArchiOnWeb

- Inscription
- Omission
- Attestations
- Mise à jour des coordonnées
- Changement de statut



LES ASSOCIATIONS (INTER) PROFESSIONNELLES

1. LES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES D'ARCHITECTES

Certains architectes se réunissent en associations ou en unions dites professionnelles avec pour objectif principal la défense et la promotion des intérêts professionnels de leurs membres. La plupart des associations ont pour objet l'étude, la protection et le développement de ces mêmes intérêts.

Elles aident également leurs membres par différents services (informations, publications, conseils, conférences, visites, voyages d'étude, concours, etc.).

Se rapprocher d'une association professionnelle se révèle bien utile quand on débute dans la profession, et même après.

Cela crée des liens entre confrères, il y a une certaine entraide et la confraternité y est bien souvent un vrai mot.

Les associations professionnelles se constituent généralement par zone géographique.

Ainsi en Région wallonne, la plupart des associations se sont regroupées au sein de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). Cependant, les associations professionnelles suivantes peuvent être pointées :

- ✓ AAbW, Association des Architectes du Brabant wallon [www.aabw.be]
- ✓ AApl, Association des Architectes de la province de Luxembourg [www.aapl.archi]
- ✓ ARAC, Association Royale des Architectes de Charleroi [<https://nsteels1.wixsite.com/arac>]
- ✓ ARAHO, Association Royale des Architectes du Hainaut Occidental [<http://www.araho.org>]
- ✓ ARALg, Association Royale des Architectes de Liège [<https://www.aralg.be>]
- ✓ ARAN, Association Royale des Architectes de Namur [<http://aranarchitectes.be/contact.html>]
- ✓ SRAVE, Société Royale des Architectes de Verviers et Environs [www.srave.be]
- ✓ UPA, Union professionnelle des Architectes [<https://upa-bua-arch.be>]

Il existe également une Fédération au niveau national : la FAB (Fédération Royale des Sociétés d'architectes de Belgique). Elle se compose de 3 entités :

- ✓ l'ARIB, Architects in Brussels [<https://arib.be>] ;
- ✓ le BVA, Bond van Vlaamse Architecten (Flandre et Bruxelles) [<https://bvarchitecten.be>] ;
- ✓ l'UWA, Union Wallonne des Architectes [<https://www.uwa.be>].

Il existe encore d'autres associations telles que le G30 ainsi que des associations d'anciens d'écoles.

2. LES ORGANISATIONS INTERNATIONALES D'ARCHITECTES

L'UIA [<https://www.uia-architectes.org>] (Union Internationale des Architectes, qui contrôle notamment les grands concours internationaux) réunit les associations et ordres nationaux du monde entier.

La profession d'architecte est également défendue au niveau européen par le Conseil des Architectes d'Europe (CAE) [<https://www.ace-cae.eu>].

La représentation des architectes belges au sein du CAE et de ses groupes de travail est actuellement assurée conjointement par la FAB [<http://www.fab-arch.be>] (Fédération Royale des Sociétés d'architectes de Belgique) et le CNOA (Conseil national de l'Ordre des Architectes).

D'autres initiatives internationales en rapport avec l'architecture et les architectes existent encore : association EUREGIO, AEEA (Association Européenne de l'Enseignement de l'Architecture), etc.

L'année 2021 a vu la naissance de l'Alliance des Architectes Francophones (AAF) qui a notamment pour objectif de mettre en réseaux les architectes, institutions ordinales et organisations professionnelles des pays francophones du monde.

3. LES ORGANISATIONS INTERPROFESSIONNELLES

Certaines organisations interprofessionnelles peuvent également s'avérer utiles à l'occasion de la défense des intérêts professionnels des architectes travaillant dans le cadre de l'un ou l'autre statut.

PROFESSIONSLIBERALES.BE

Rue Colonel Bourg, 123 -125
1140 Bruxelles
nathalie.culot@ucm.be

UCM

Union des Classes Moyennes
Siège social : Chaussée de Marche 637 - BP38
5100 jambes
Tél. 081/32.06.11
www.ucm.be

LES ASSURANCES

A L'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DES ARCHITECTES



1. L'OBLIGATION DE S'ASSURER

L'obligation de s'assurer existe légalement depuis 1985 et pendant plusieurs années, les architectes étaient assurés selon les exigences de la loi Laruelle et du Règlement de déontologie. Lorsqu'il a été enfin question d'étendre l'obligation de s'assurer aux autres partenaires de la construction, le législateur a supprimé en partie les dispositions insérées par la loi Laruelle dans la loi du 20 février 1939 et les a remplacées par deux lois.

Actuellement, l'architecte est obligé d'assurer sa responsabilité professionnelle via deux lois différentes ainsi qu'un arrêté royal :

- ✓ **la loi Peeters-Borsus** du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers.
Pour les travaux pour lesquels l'intervention d'un architecte est obligatoire et qui touchent à la stabilité, à la solidité d'habitations, la loi Peeters-Borsus oblige l'architecte à assurer sa responsabilité décennale directement pour une durée ferme de 10 ans.
- ✓ **la loi Peeters-Ducarme** du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité professionnelle des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et autres prestataires de la construction de travaux immobiliers.
Cette loi impose à l'architecte de couvrir sa responsabilité professionnelle sauf la décennale pour tous types de travaux peu importe la destination de l'immeuble.
- ✓ **l'arrêté royal du 12 octobre 2021** approuvant le Règlement de déontologie établi par le Conseil national de l'Ordre des Architectes.
Cet arrêté royal impose à tout architecte d'assurer sa responsabilité professionnelle, y compris sa responsabilité décennale sans distinction quant à la destination du bien.

2. QUANT AUX OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE

2.1. Obligation de mentionner le contrat d'assurance dans le contrat d'architecture

Des mentions relatives à la couverture d'assurance doivent être intégrées dans les contrats d'architecture. Ils reprennent obligatoirement les mentions suivantes :

- ✓ le nom de l'assureur
- ✓ le numéro de sa police
- ✓ les coordonnées du Conseil de l'Ordre des architectes

2.2. Obligation de déclarer à son assureur les projets d'habitations soumis à la loi Peeters -Borsus

Avant le démarrage des travaux de gros œuvre fermé qui touchent à la stabilité, à la solidité ou à l'étanchéité à l'eau d'habitations, l'architecte doit s'assurer directement pour 10 ans post-réception agrégation.

Par habitations, sont visées les maisons individuelles, les immeubles à appartements et les immeubles mixtes qui présentent plus de 50 % de logements pour autant qu'ils hébergent une famille. Les logements collectifs comme les homes ou les kots étudiants ne sont pas concernés.

L'architecte doit identifier les projets concernés par la loi Peeters-Borsus et informer son assureur pour que la garantie soit octroyée pour une durée ferme de 10 ans.

Parfois, il est nécessaire de solliciter l'émission d'une attestation d'assurance avant le démarrage des travaux pour être couvert. Une prime d'assurance spécifique peut également être émise par l'assureur.

Il est donc essentiel de bien se renseigner auprès de son assureur.

Les couvertures d'assurances décennales seront vérifiées en cas de vente du bien par le notaire.

2.3. Obligation de réclamer les attestations décennales pour les projets résidentiels

La loi Peeters-Borsus a donné une tâche supplémentaire à l'architecte dans le cadre de la gestion administrative des projets résidentiels.

L'architecte doit en effet contrôler la présence des attestations d'assurance décennale auprès des intervenants soumis à l'obligation d'assurance et les réclamer s'il ne les reçoit pas.

L'architecte doit adresser une demande par écrit aux intervenants récalcitrants et informer le maître d'ouvrage officiellement afin qu'il prenne les mesures nécessaires.

Il est important de rappeler que les intervenants soumis à cette obligation sont tant les entrepreneurs que les bureaux d'études pour autant qu'ils aient une mission pouvant influencer la solidité, la stabilité et l'étanchéité du gros œuvre fermé d'un bâtiment résidentiel. Il s'agit concrètement des ingénieurs en stabilité, les entrepreneurs généraux ou ceux qui travaillent sur le gros-œuvre, les fondations, la toiture, les menuiseries extérieures ou la façade.

L'absence de contrôle de l'architecte peut être sanctionnée par une amende pénale et une amende économique.

3. QU'EST-CE QU'UNE ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE ?

3.1. Que couvre-t-elle ?

3.1.1. En théorie

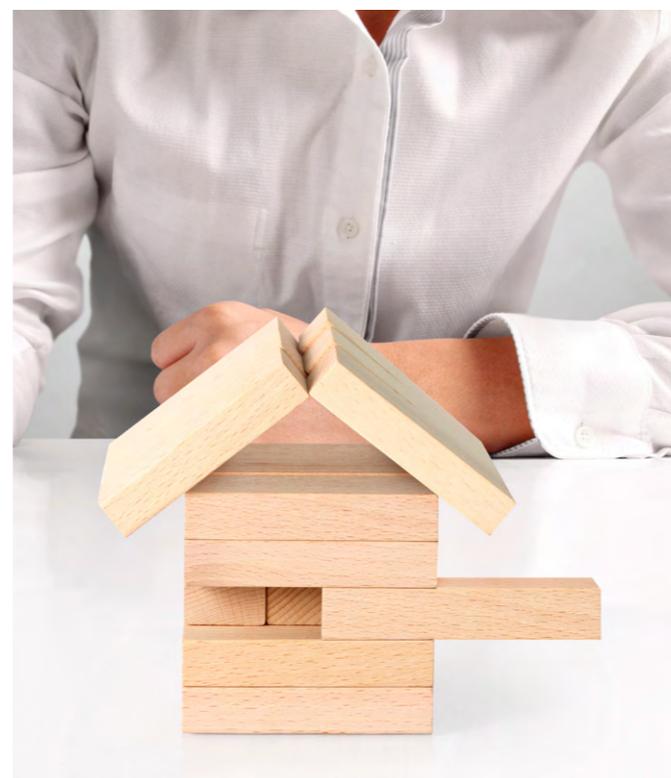
L'assurance responsabilité civile couvre :

La responsabilité professionnelle :

Il s'agit juridiquement de la responsabilité contractuelle avant et après réception en ce compris la responsabilité décennale au sens des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Elle résulte d'une faute commise dans l'exercice des activités professionnelles (ex : dépasser fortement un budget, avoir commis des erreurs dans les plans, ne pas avoir contrôlé l'exécution des fondations...).

Pour rappel, la responsabilité décennale est la responsabilité de 10 ans, à compter de la date d'agrément des travaux, que l'architecte assume s'il commet une faute qui cause des vices portant



atteinte ou susceptibles de porter atteinte à la solidité ou la stabilité d'un bâtiment ou d'une partie importante de celui-ci (ex : défaut d'étanchéité, insuffisance des fondations...).

La responsabilité exploitation :

Il s'agit de la responsabilité pour les dommages causés aux tiers pendant l'exercice des activités professionnelles mais qui ne sont pas dus à une faute professionnelle.

Elle résulte d'un accident à l'occasion de la prestation (ex : vase brisé, chute du maître d'ouvrage...).

3.1.2. En pratique



Cette assurance a pour objet de prendre en charge financièrement les conséquences des fautes professionnelles ou d'accidents causés à l'occasion des prestations professionnelles.

Il est important de garder à l'esprit que cette assurance n'intervient que lorsque la responsabilité de l'architecte est mise en cause pour une faute et dans le but d'assurer sa défense. L'entreprise d'assurance n'interviendra pas aux côtés de l'architecte pour « attaquer » un maître d'ouvrage qui ne respecte pas ses obligations et notamment celle de payer des honoraires.

Il faut être conscient également qu'il s'agit d'une protection civile et non pénale.

3.2. Comment intervient-elle ?

L'architecte doit solliciter l'intervention de son assureur pour agir à ses côtés et défendre ses intérêts lorsqu'il reçoit une réclamation.

En effet, lorsqu'il lui est demandé de prendre en charge des dommages, lorsqu'il est assigné en justice par le maître d'ouvrage ou un tiers (par exemple : un voisin), l'architecte adresse à son assureur une « déclaration de sinistre ».

Pour rappel, l'assureur doit être informé rapidement de la situation car c'est lui qui prendra les décisions relatives à la gestion du sinistre.

Il veillera à :

- ✓ désigner les experts techniques et/ou juridiques chargés d'assurer la défense des intérêts communs de l'assureur et de l'architecte,
- ✓ prendre en charge les honoraires de ces experts,
- ✓ prendre en charge les indemnisations éventuelles des parties lésées sous déduction de la franchise.

4. COMMENT CHOISIR SON ASSUREUR ?

4.1. Souscrire un contrat d'assurance RC professionnelle auprès d'une des entreprises d'assurances spécialisées en la matière

Il y a actuellement essentiellement quatre entreprises d'assurances spécialisées dans la couverture des responsabilités des architectes pour leurs activités en Belgique :

- ✓ AR-CO société coopérative d'assurance, dont les bureaux sont établis rue Tasson-Snel 22 à 1060 Bruxelles ;
- ✓ EUROMAF dont les bureaux sont établis boulevard Bischoffsheim 11 à 1000 Bruxelles ;
- ✓ HDI-GLOBAL SPECIALTY dont les bureaux sont établis avenue de Tervuren 273 à 1040 Bruxelles ;
- ✓ PROTECT dont les bureaux sont établis chaussée de Jette 221 à 1080 Bruxelles.

4.2. Y a-t-il des différences au niveau des conditions de couverture ?

Un contrat d'assurance est toujours composé de conditions générales et de conditions particulières.

Les conditions générales définissent notamment les termes, prévoient les déclarations qu'il convient de faire pour être couvert, citent les cas de non-couverture et les causes de suspension et de résiliation.

Les conditions particulières précisent quant à elles les conditions de couverture : l'activité à couvrir, les capitaux d'assurance dont l'architecte dispose, la franchise qui est à sa charge en cas de sinistre, les primes à payer, ...

4.2.1. Au niveau des conditions générales

Les entreprises d'assurances proposent des contrats assez semblables mais la présentation est devenue complexe depuis les deux lois sur l'assurance puisque des règles spécifiques existent pour les projets d'habitations.

Certains assureurs prévoient deux sections :

- ✓ une section pour décrire les couvertures pour tous les projets hors habitation
- ✓ une section qui s'applique uniquement aux projets d'habitation

Il est important de lire ces conditions car l'émission d'une attestation décennale spécifique à un projet d'habitation est parfois rendue obligatoire afin d'être couvert.

Il convient dans ce cas de faire une démarche à l'égard de l'assureur avant le démarrage des travaux soit via courriel soit via un extranet.

En outre, il faut être attentif aux exclusions et causes de déchéances qui citent des fautes estimées à ce point graves que l'assureur pourrait exercer un recours contre vous.

4.2.2. Au niveau des conditions particulières

Les capitaux d'assurance

Les capitaux d'assurance constituent les montants disponibles pour payer les sinistres.

a) **Tous les projets**

Les montants minima sont fixés par la loi Peeters-Ducarme à :

- 1.500.000 € pour les dommages résultant de lésions corporelles ;
- 500.000 € pour les dommages matériels et immatériels ;
- 10.000 € pour les objets confiés à l'assuré.

Les capitaux doivent être attribués par sinistre et sont indexés.

Comme il s'agit de *minima*, il n'y a pas d'obstacle à ce que l'entreprise d'assurance garantisse des capitaux plus élevés. Il convient d'adapter le contrat aux missions assumées.

b) **Les projets d'habitation**

Selon la loi Peeters-Borsus, la couverture de la responsabilité décennale ne peut être inférieure, pour le total des dommages matériels et immatériels, à :

- 500.000 € lorsque la valeur de reconstruction du bâtiment destiné au logement dépasse 500.000 € ;
- La valeur de reconstruction de l'habitation, lorsque la valeur de reconstruction du bâtiment destiné au logement est inférieure à 500.000 € ;

Les capitaux sont attribués par sinistre et sont indexés.

La franchise

La franchise est la somme d'argent que l'assuré va assumer dans le montant total du sinistre payé par l'assureur.

Deux précisions importantes sont apportées dans les conditions particulières: si la franchise est appliquée sur les frais de défense et si elle sera soumise à l'indexation.



La prime

Il existe deux modalités pour le calcul de la prime d'assurance :

- 1) Un taux en pour cent est appliqué sur les honoraires facturés.
- 2) Un taux en pour mille est appliqué sur la valeur des travaux concernés.
Il faut être attentif à la prime appelée « prime minimum » annuelle car cette prime ne sera jamais remboursée.

4.2.3. Des différences de prix ?

Il est évident que nous sommes confrontés à un marché concurrentiel et qu'il est dès lors important d'interroger les entreprises d'assurance et d'effectuer un comparatif.

Des facteurs sont pris en compte lors de la tarification : la carrière et les sinistres éventuels, le volume de missions, les capitaux d'assurances, la franchise...

Le coût d'une « assurance abonnement » varie mais il se situe pour des garanties classiques conformes aux minima prévus par la réglementation entre 1,5 et 2,3 pour mille de la valeur des travaux et 3 à 4, 5 % des honoraires.



CONSEIL

Il est utile de se faire conseiller par un courtier spécialisé.

Le courtier est indépendant et vous permettra de mieux comprendre les conditions d'assurances et les tarifications des différentes entreprises d'assurances.

5. QUELS TYPES DE CONTRATS SONT PROPOSÉS PAR LES ENTREPRISES D'ASSURANCE ? COMMENT FONCTIONNENT-ILS ?

L'architecte peut souscrire deux types de contrats :

- ✓ un contrat abonnement qui couvre l'ensemble des projets réalisés au cours d'une année, appelé « police carrière »
- ✓ un contrat spécifique qui couvre un projet particulier, appelé « police chantier unique »

La loi Peeters -Borsus permet aussi de souscrire une assurance décennale globale.

5.1. Le contrat abonnement RC professionnelle

5.1.1. Comment fonctionne ce contrat ?

Les étapes sont les suivantes :

- 1) Afin de souscrire un contrat, l'architecte procède à une déclaration préalable par laquelle il décrit ses activités professionnelles, son expérience, les éventuels sinistres qu'il a dû assumer...
- 2) L'entreprise d'assurance lui présente une offre de couverture contenant les éléments essentiels du contrat et les conditions générales.
L'architecte connaît alors les montants garantis en cas de sinistre, la franchise qui reste à sa charge, la modalité de calcul de la prime d'assurance et la prime minimum qu'il va devoir payer pour que le contrat soit en vigueur.
- 3) Si l'architecte accepte les conditions proposées, l'entreprise d'assurance établit un contrat et sollicite le paiement d'une prime d'assurance provisoire calculée en fonction du volume prévisible de ses missions.
- 4) Après l'écoulement d'une année civile, l'architecte doit obligatoirement établir ou finaliser une déclaration des missions qu'il a effectuées.
- 5) L'entreprise d'assurance établit ensuite un décompte de prime de régularisation sur la base de la déclaration.
- 6) L'architecte doit effectuer le paiement d'une prime complémentaire relative à l'année écoulée.
- 7) Le contrat est reconduit automatiquement si l'architecte et l'assureur n'ont pas usé du droit de résilier chacun le contrat à la fin de la période d'assurance.



Remarques importantes :**a) Ne pas négliger la déclaration de missions**

Faire une déclaration des missions dans les délais imposés par l'entreprise d'assurance, est une obligation dont le non-respect est lourd de conséquences puisque l'assureur pourrait ne pas couvrir les missions non déclarées !

b) Vérifier les obligations spécifiques concernant les projets résidentiels

Certaines entreprises d'assurances imposent de télécharger ou demander une attestation Peeters avant le démarrage des travaux pour être couvert.

c) Être attentif à la prime minimum prévue par le contrat

La prime minimum n'est jamais remboursée par l'entreprise d'assurance ! Elle est, par contre, prise en considération dans le décompte de fin d'année.

Exemple :

La prime minimum prévue par le contrat est de 400 € hors taxes et frais.

Le taux de prime est de 1,90 pour mille de la valeur des travaux.

Vous avez assumé des missions d'architecture concernant des travaux d'une valeur de 500.000 €.

La prime définitive est de 950 € hors taxes et frais.

L'assureur vous demandera de payer un complément de 550 € hors taxes et frais.

d) Penser aux réductions de prime d'assurance si des assurances spécifiques ont été souscrites pour votre projet et que vous en fournissiez la preuve à votre assureur.

Les réductions habituelles sont les suivantes :

- Une réduction de 7,5% à 12% est attribuée si un contrat d'assurance «Tous risques chantier» a été souscrit et généralement, si la "faulty part" est couverte.
- Une réduction de 20% à 25% est attribuée si un contrat d'assurance « RC décennale avec contrôle » a été souscrit. Il doit couvrir l'intégralité des travaux contrôlés par le contrôleur technique.

5.2. Le contrat « chantier unique »

Le contrat d'assurance « chantier unique » a vocation à couvrir les responsabilités de l'architecte relatives à un projet particulier pendant une durée ferme qui s'achève 10 ans après la réception agrégation des travaux.

**5.2.1. Comment fonctionne ce contrat ?**

Les étapes sont les suivantes :

- 1) L'architecte procède à une déclaration par laquelle il décrit :
 - les personnes à couvrir car ce contrat peut couvrir un ou plusieurs architectes et même les autres concepteurs,
 - les activités à assurer, les missions,
 - le projet (type de travaux, valeur des travaux, affectation de l'immeuble, quelques précisions techniques...),
 - les honoraires prévisibles.
 Il doit généralement fournir les plans.
- 2) L'assureur fait une offre de couverture et si elle est acceptée, un contrat spécifique valable pour toute la durée des études, des travaux et dix ans post réception agrégation sera établi.
- 3) L'architecte doit payer une prime d'assurance provisoire calculée en fonction de la valeur prévisionnelle des travaux ou des honoraires.
- 4) En fin de chantier, l'architecte doit déclarer la réception ainsi que la valeur réelle des travaux exécutés et les honoraires qu'il a facturés.
- 5) L'entreprise d'assurance établit un décompte de régularisation sur la base de la déclaration. En fonction de la différence entre le montant déclaré initialement et le montant réel, une prime de régularisation sera due par l'architecte.

5.2.2. Remarque importante : ne pas négliger la déclaration de fin de chantier

Il est indispensable de procéder à une déclaration en fin de chantier.

Si vous avez un sinistre, en cas de différence importante entre le montant prévisionnel des travaux et le montant réellement exécuté, l'assureur appliquera une règle proportionnelle et ne couvrira donc pas tout le sinistre.

5.3. Le contrat d'assurance décennale globale – logement

Comme la loi Peeters-Borsus oblige les architectes, les entrepreneurs et les autres prestataires de services à souscrire une assurance responsabilité civile décennale et permet une couverture commune, il est désormais possible de conclure une assurance responsabilité décennale globale reprenant tous les intervenants concernés comme assurés.

La garantie sera généralement limitée à la couverture légale obligatoire.

Il faudra être attentif aux limites de cette couverture et aux conséquences que ce contrat peut avoir sur la déclaration du projet concerné dans l'abonnement.

6. QUELS ÉVÈNEMENTS PEUVENT INFLUENCER LE CONTRAT D'ASSURANCE ? QUELS RÉFLEXES ADOPTER ?

Je reçois une réclamation, une demande d'intervention et/ou d'indemnisation, ma responsabilité est mise en cause par le maître de l'ouvrage ou un tiers

Il s'agit dans le jargon des assurances d'« un sinistre », que la demande soit fondée ou non, qu'il y ait dommage matériel ou non.

Réflexes :

- ✓ je procède à une déclaration de sinistre auprès de mon entreprise d'assurance et je lui demande ses instructions pour la procédure à suivre.
- ✓ je ne reconnais aucune responsabilité.
- ✓ je ne prends aucun engagement tant que je ne suis pas assisté par un conseiller désigné par l'assureur.

A savoir :

L'assureur indiquera dans une statistique des sinistres qui est liée à votre contrat d'assurance :

- le montant qu'il met en réserve pour assumer les futurs débours ;
- le montant déjà déboursé pour assurer votre défense et indemniser les parties lésées.

J'ai l'intention d'arrêter mon activité professionnelle

Réflexes :

- ✓ je ne demande pas mon omission du tableau de l'Ordre des Architectes du jour au lendemain sans me renseigner.
- ✓ je demande à mon assureur quelle sera la prime de postériorité pour assurer les réclamations qui pourraient intervenir après la rupture du contrat.



La responsabilité liée aux missions que vous avez assumées existe toujours même si vous arrêtez vos activités d'architecte. Vous risquez en effet de recevoir des réclamations encore 10 ans après.

Les entreprises d'assurance ont prévu dans leurs conditions générales une clause relative à la prime à payer en cas de cessation pour que les garanties persistent. Le montant de la prime de postériorité est de trois ou quatre fois la moyenne des primes payées au cours des dernières années selon les contrats.

B LES ASSURANCES "DE CHANTIER"

1. LES OBJECTIFS

Pourquoi avez-vous en qualité d'architecte un intérêt à conseiller aux maîtres d'ouvrage de souscrire ou de faire souscrire des assurances en plus de la vôtre ?

Les raisons sont nombreuses :

- 1) Vous accomplissez convenablement votre devoir de conseil à leur égard.
- 2) Des sinistres non couverts par votre assurance RC professionnelle seront garantis.
Exemple : les dommages consécutifs à une tempête seront couverts par la TRC.
Pour que l'assurance RC professionnelle interviene, il est nécessaire que vous ayez commis une faute puisqu'elle ne couvre que les hypothèses où vous êtes responsable, alors qu'une police TRC couvre tous les dommages à l'ouvrage sans recherche de responsabilité.
- 3) Des sinistres seront résolus plus rapidement que si les intervenants sont mis en cause sur la base de leurs responsabilités individuelles.
- 4) C'est une façon d'éviter de subir toutes les conséquences de l'insolvabilité ou *a fortiori*, de la faillite d'un intervenant.
Les condamnations solidaires ou *in solidum* sont fréquentes et si vous n'avez pas de recours efficace à exercer contre le responsable, vous supporterez seul-e les conséquences d'un éventuel sinistre.
Or, les contrats d'assurance des intervenants qui ont travaillé sur le même projet que vous peuvent être suspendus ou annulés. En outre, les entrepreneurs n'ont aucune façon d'assurer des fautes d'exécution si ce n'est par le biais de produits d'assurances tels que l'assurance « tous risques chantier » et l'assurance « décennale ».



- 5) Si des sinistres sont supportés par d'autres contrats d'assurances, vous devrez moins solliciter l'intervention de votre assurance RC professionnelle, ce qui améliorera votre statistique des sinistres.
- 6) Ces assurances donnent lieu à des réductions sur les primes d'assurance RC professionnelle.

2. L'ASSURANCE « TOUS RISQUES CHANTIER » OU EN ABRÉGÉ « T.R.C. »

2.1. Qu'est-ce qu'une assurance TRC ? : ce qu'il faut retenir

L'assurance TRC couvre essentiellement des dommages matériels aux ouvrages assurés qui se produisent pendant l'exécution des travaux. Elle peut être étendue après les travaux moyennant la souscription d'une période de maintenance.

Les assurés sont indirectement : le maître d'ouvrage, les architectes, les ingénieurs, les bureaux d'études, le coordinateur sécurité, les entrepreneurs, les sous-traitants et éventuellement les fournisseurs pour leurs activités sur chantier.

Comme tous les intervenants sont assurés, il en résulte :

- ✓ une absence de recherche et de débat sur les responsabilités
- ✓ une intervention de l'expert unique désigné par l'entreprise d'assurance
- ✓ une indemnisation plus rapide
- ✓ une diminution des arrêts de chantier

2.2. Les couvertures d'assurance

La TRC comporte deux volets principaux et des options de couvertures supplémentaires.

Le premier volet couvre tout dommage soudain et imprévisible aux biens assurés qui survient pendant la période de construction. Sont visés les dommages causés par :

- ✓ Un cas de force majeure (tempête, foudre...)
- ✓ Un incendie ou une explosion
- ✓ Un vol sur le chantier
- ✓ Un accident

Le second volet couvre les dommages causés aux tiers lors des travaux sur la base de la responsabilité civile prévue aux articles 1382 à 1386 du Code civil.

Contrairement aux dommages couverts par le premier volet, si une partie comme l'architecte ou l'entrepreneur est responsable, il est d'abord fait appel à son assurance « Responsabilité Civile ». Si l'intervention de cette assurance est insuffisante, la police TRC interviendra.

Le contrat permet notamment de couvrir les troubles de voisinage selon l'article 3.101 du Code civil.

En option, il est possible d'ajouter la prise en charge de frais dévers occasionnés par un sinistre.

2.3. Le coût

En fonction du projet et des garanties demandées, le coût de l'assurance varie entre mais on peut estimer qu'il oscillera entre 1,5 et 3 pour mille de la valeur des travaux.

3. LE CONTRAT D'ASSURANCE DÉCENNALE GLOBALE OU CONTRÔLE

3.1. Qu'est-ce qu'une assurance décennale ? : ce qu'il faut retenir

Elle a pour vocation principale de couvrir, après réception et pendant 10 ans, les dégâts matériels occasionnés au gros œuvre fermé par des vices de conception, d'exécution et de contrôle de l'exécution de nature à compromettre sa stabilité ou sa solidité au sens des articles 1792 et 2270 du Code civil relatifs à la responsabilité décennale.

On peut étendre la couverture à d'autres parties du bâtiment mais elles doivent être contrôlées par le bureau de contrôle.

L'assurance couvre tous les intervenants soumis à responsabilité décennale en vertu de ces dispositions.

Cette caractéristique implique l'absence de recherche de responsabilités et les recours entre les intervenants. Il faut retenir que le dommage matériel « manifesté » est indispensable pour que l'assurance intervienne !

Assurance « à options », le produit finalement souscrit peut offrir d'autres garanties que la garantie de base pour des dommages consécutifs à un sinistre couvert par cette garantie de base. Exemples : les dommages aux tiers, au voisinage, les dommages à d'autres parties du bâtiment, les dommages immatériels subis par le maître de l'ouvrage.

3.2. Le contrôle technique obligatoire

Qui dit assurance décennale dit intervention d'un contrôleur technique agréé par les compagnies d'assurances ! AIB VINCOTTE, SECO, SOCOTEC...

Le rôle du bureau de contrôle est central pour l'entreprise d'assurance. Le rapport technique qui décrit les travaux à assurer et le rapport final qui suit le procès-verbal de réception des travaux est nécessaire pour obtenir la couverture d'assurance décennale.

Le bureau de contrôle agit dès le début de la conception du projet, puisqu'il analyse les plans et les cahiers des charges. Il sera présent pendant l'exécution du projet et participe à la réception des travaux.

Il est intéressant de savoir que c'est le preneur d'assurance qui doit signer une convention avec le bureau de contrôle et payer sa rémunération et non l'entreprise d'assurance.

3.3. Le coût

Le coût global de cette assurance et de la rémunération du bureau de contrôle pour des garanties classiques est évalué entre 1 et 2% du coût de construction.

Cette contribution a été rédigée par la société de conseil et de courtage spécialisée CEA BELGIUM dont les bureaux sont situés rue du Tabellion 66 à 1050 Bruxelles.

4. CONCLUSION

L'architecte est tenu d'assurer sa responsabilité professionnelle, en ce compris décennale que cela concerne ou non les habitations dès lors qu'il est d'une part, tenu au respect des deux lois sur l'assurance obligatoire et d'autre part, au respect de son obligation d'assurance en responsabilité professionnelle issue du Règlement de déontologie.

Celui-ci peut introduire une demande auprès du Bureau de Tarification (tant en ce qui concerne la responsabilité civile hors décennale que la responsabilité civile décennale) lorsqu'au moins trois entreprises d'assurances auxquelles il s'est adressé ont refusé de lui accorder une couverture [<http://www.bt-tb.be>].

Le Bureau de Tarification examine la demande en tenant compte du risque que le preneur d'assurance présente.



LES CONTRATS PRIVÉS ET LA COMMANDE PUBLIQUE

1. LES CONTRATS PRIVÉS

Quel que soit le type de mission, de prestation ou de statut d'emploi, il est impérieux d'accorder la plus grande attention à la rédaction du contrat. Le contrat définit les dates et les obligations des parties contractantes. Il est, dès lors, important d'être attentif à sa rédaction de manière à ne pas se laisser surprendre plus tard par une mise en cause de la responsabilité contractuelle en cas de survenance d'un risque alloué par la loi ou le contrat à l'architecte.

En ce qui concerne les contrats d'architecture, **la réglementation européenne relative à la libre concurrence ne permet plus aux instances professionnelles d'imposer le recours aux barèmes d'honoraires.**

De plus, l'architecte est aujourd'hui une « entreprise » au sens du Code de droit économique (ci-après le « C.D.E. »). En cette qualité, plusieurs obligations s'imposent à lui. Tout d'abord, avant de conclure un contrat, l'architecte est astreint au respect d'obligations générales d'information et de transparence vis-à-vis de son client¹. Ensuite, lorsque son client est un consommateur, avant de conclure un contrat avec lui², ces obligations doivent se cumuler avec une obligation générale d'information du consommateur³. Enfin, l'architecte doit être attentif aux clauses du contrat qu'il propose de conclure avec son client. Si ce dernier est un consommateur, ces clauses doivent être rédigées de manière claire et compréhensible⁴. En outre, il est interdit⁵ à l'architecte d'y insérer des clauses abusives⁶. Si le client de l'architecte est une entreprise, les clauses du contrat qu'il propose de conclure avec cette dernière doivent aussi être rédigées de manière claire et compréhensible⁷. Il lui est tout autant interdit⁸ d'y insérer des clauses abusives⁹. Les clauses abusives figurant dans le contrat conclu entre l'architecte et son client (consommateur ou entreprise) sont nulles, cette sanction devant toutefois être prononcée par un juge¹⁰.

¹ Cf. art. III.74. à art. III.79. du C.D.E.

² Autre qu'un contrat à distance (au moyen d'un échange de courriers électroniques, par exemple) ou hors établissement (au domicile du consommateur par exemple). Pour ces contrats, des informations additionnelles doivent être communiquées au consommateur (cf. art. VI.45. du C.D.E. pour le contrat à distance ; cf. art. VI.64. du C.D.E. pour le contrat hors établissement).

³ Cf. art. VI.2. du C.D.E.

⁴ Cf. art. VI.37., § 1er, du C.D.E.

⁵ Cf. Art. VI.84., § 1er, du C.D.E.

⁶ Cf. art. VI.82. du C.D.E.; art. VI.83. du C.D.E. qui liste trente-trois clauses qui sont en tout cas abusives.

⁷ Cf. art. VI.91/2. du C.D.E.



Pour la rédaction de vos premiers contrats, vous pouvez utiliser les modèles mis à disposition par l'Ordre sur son site internet [<https://ordredesarchitectes.be/librairie/documents-types/architectes-1>]

Dans tous les cas, il est dans votre intérêt (et celui du client) d'établir le plus rapidement possible un contrat qui définira avec précision les droits et obligations de chacune des parties.

Par ailleurs, il est utile de rappeler que l'absence de contrat d'architecture écrit constitue un manquement déontologique dans le chef de l'architecte¹¹.

Il faut savoir également que certains pouvoirs publics et notamment des sociétés de logements sociaux ont établi des barèmes qui leur sont propres et qui peuvent différer dans les trois Régions du pays.

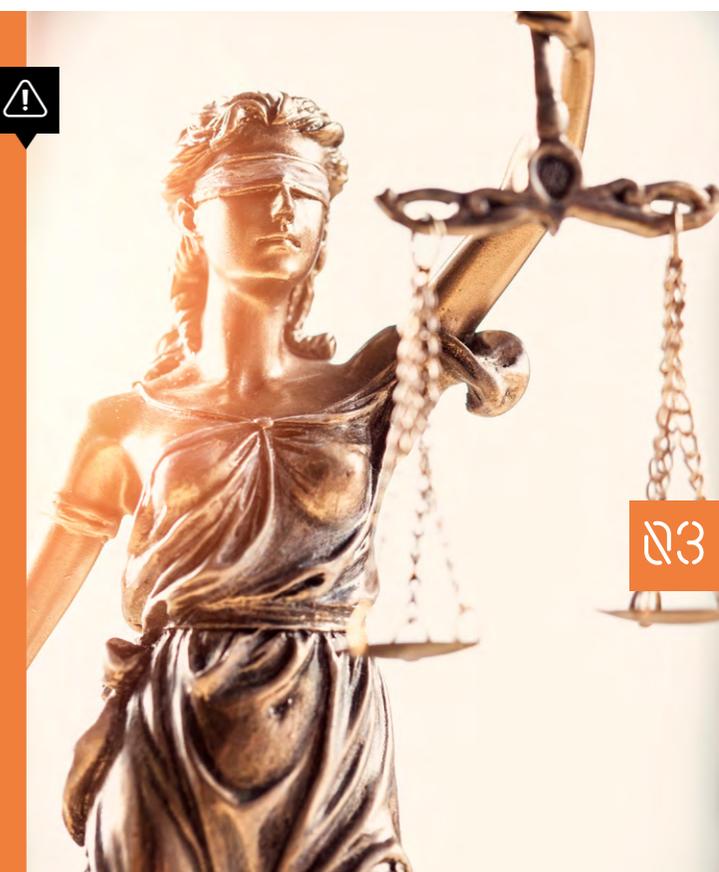
REMARQUE : LES LITIGES D'HONORAIRES

En matière de litige d'honoraires, en vertu de l'article 18 de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des Architectes, le Conseil de l'Ordre est compétent soit pour fixer le montant des honoraires à la demande conjointe des parties soit pour donner un avis sur le mode de fixation et le taux des honoraires à la demande des Cours et Tribunaux.

La procédure se déroule comme suit :

- dépôt d'une note d'argumentation et d'un dossier inventorié par chacune des parties avec copie à la partie adverse,
- audition des parties par le Conseil,
- communication de la décision aux parties, ou de l'avis au tribunal.

Les parties ont la possibilité de se faire assister d'un avocat.



N3

⁸ Cf. art. VI.91/6 du C.D.E.

⁹ Cf. art. VI.91/3, art. VI.91/4 (liste de clauses nécessairement abusives) et art. VI.91/5 (liste de clauses présumées abusives sauf preuve contraire) du C.D.E.

¹⁰ Dans un contrat conclu entre un architecte et un consommateur, cf. art. VI.84, § 1er, du C.D.E.

Dans un contrat conclu entre un architecte et une entreprise, cf. art. VI.91/6 du C.D.E.

¹¹ Cf. art. 20 du règlement de déontologie établi par le Conseil national de l'Ordre des Architectes.

2. LES COMMANDES PUBLIQUES (MARCHÉS PUBLICS)

2.1. Marchés publics et architectes

Par « commande publique », il convient ici de comprendre les **marchés publics** de services attribués suite à une procédure de passation d'un marché public diligenté par un ou plusieurs pouvoirs adjudicateurs afin d'attribuer des services d'architecture à un ou plusieurs architectes.

D'un point de vue terminologique, dans le cadre de la législation relative aux marchés publics :

- ✓ le pouvoir adjudicateur désigne la personne morale qui lance la procédure de passation et attribue le marché public. Ces pouvoirs adjudicateurs ressortent de la « sphère publique » ;
- ✓ le candidat désigne l'opérateur économique qui participe à la phase de sélection et qui dépose une demande de participation (dans une procédure en plusieurs phases) ;
- ✓ le soumissionnaire désigne l'opérateur économique qui remet une offre ;
- ✓ l'adjudicataire désigne l'opérateur économique avec lequel le marché est conclu.

Les marchés publics sont réglementés par la législation relative aux marchés publics (cf. ci-dessous). La violation de cette législation expose les contrevenants :

- ✓ à la suspension de la décision d'attribution (empêchant concrètement la conclusion du marché public) dans certains cas ainsi que l'annulation (anéantissement avec effet rétroactif) de cette même décision ;
- ✓ et/ou à des sanctions pénales (notamment l'article 314 du Code pénal sur le délit d'entrave à la liberté des enchères) ;
- ✓ et/ou à des sanctions civiles (notamment, le risque de nullité absolue du contrat ; les dommages et intérêts).

La législation relative aux marchés publics est directement issue de directives européennes relatives aux marchés publics¹² destinées à rendre effectif l'accès aux marchés publics. Les marchés publics sont régis par la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, qui est applicable aux marchés lancés à partir du 30 juin 2017.

Cette loi est complétée par des arrêtés royaux :

- ✓ l'arrêté royal 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques¹³, qui définit davantage les conditions dans lesquelles la procédure de passation du marché public va se dérouler ;

¹² La directive 2014/24/UE du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE et la directive 2014/25/UE du 26 février 2014 relative à la passation de marchés par des entités opérant dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports et des services postaux et abrogeant la directive 2004/17/CE.

¹³ Les marchés publics « dits dans les secteurs classiques » visent les marchés publics qui ne concernent pas les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports et des services postaux. Ces derniers secteurs relèvent des « secteurs spéciaux » qui font l'objet de règles spécifiques dans la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et dans l'arrêté royal du 18 juin 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs spéciaux.

- ✓ l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, dit « RGE » pour règles générales d'exécution (modifié pour la dernière fois par un arrêté royal du 15 avril 2018), qui définit les règles générales relatives à l'exécution des marchés publics.

Pour se tenir informé des textes en vigueur, référez-vous aux sites web suivants des autorités publiques, par exemple : <https://www.publicprocurement.be/fr> ou <https://marchespublics.wallonie.be/home.html>

Lorsque la procédure de passation choisie fait l'objet d'une mise en concurrence avec publicité, les pouvoirs adjudicateurs font publier des avis de marché au moyen des sites web officiels prévus à cet égard. Les avis de marché qui annoncent le lancement de procédures d'attribution de marché sont, notamment, consultables au Bulletin des Adjudications sous forme électronique à l'adresse <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/changeLanguage.do?language=fr-FR>.

Les marchés dont le montant estimé dépasse les seuils européens de publication, en plus d'être publiés au Bulletin des Adjudications, sont également publiés de manière électronique au Journal officiel de l'Union européenne [<https://ted.europa.eu/TED/browse/browseByMap.do>].

Certaines procédures de passation des marchés publics peuvent également avoir lieu sans publication officielle (marché de faible montant, procédure négociée sans publication préalable). Les pouvoirs adjudicateurs qui lancent des marchés publics peuvent, sous certaines conditions, directement prendre contact avec les opérateurs économiques.

Les pouvoirs adjudicateurs, lorsqu'ils initient une procédure d'attribution d'un marché public, doivent documenter la manière dont la mise en concurrence va se dérouler et les éléments spécifiques que le pouvoir adjudicateur entend imposer aux opérateurs économiques (par exemple : les critères de sélection, les critères d'attribution, les spécifications techniques, les conditions contractuelles, les formats de présentation des documents). Les documents de la mise en concurrence adoptés par le pouvoir adjudicateur sont dénommés « documents de marché ». Les documents de marché sont habituellement composés de l'avis de marché et d'un « cahier spécial des charges », même si plusieurs autres dénominations sont possibles.

Outre l'attribution des marchés publics de travaux et de fournitures, la législation sur les marchés publics organise la mise en concurrence dans le respect des principes d'égalité de traitement et de transparence dans la désignation des architectes, auteurs de projets.

Les règles relatives à l'attribution des marchés publics peuvent différer selon que le marché public constitue un marché public de travaux, de fournitures ou de services. Lorsqu'ils ne sont pas associés à un marché public de travaux (exemple du *Design and Build** ou des *DBFM***), les marchés publics d'architecture constituent des marchés publics de services.

* Le terme « Design and Build » désigne un marché public de travaux de conception et de construction d'un ouvrage qui implique donc des services d'architecture couplés à des travaux de construction de l'ouvrage conçu par l'architecte.

** Le terme *DBFM(O)* (ou Design Build Finance Maintain and Operate) désigne le marché public de travaux portant sur la conception, la construction, le financement, la maintenance et/ou l'exploitation d'un ouvrage.

Les marchés publics ont, en principe, une durée maximale de quatre ans¹⁴.

Il convient d'être attentif aux règles qui s'appliquent aux « marchés de services » dans lesquels les prestations d'architecture sont le plus souvent réalisées.

Pour en savoir plus, consultez :

<https://cellule.archi/>

Ce site, géré par la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, contient un guide pratique des marchés d'architecture.

<https://bma.brussels/>

Il s'agit ici du site du Maître-Architecte de la Région de Bruxelles-Capitale.

www.ordredesarchitectes.be

Le site de l'Ordre des Architectes contient des modèles et recommandations très détaillés.

2.2. La procédure de passation des marchés publics

La procédure d'attribution d'un marché public de services « d'architecture » peut se dérouler en une ou plusieurs phases où la décision sur la sélection des candidats et celle sur l'attribution du marché public interviennent à des moments différents. Dans chacune de ces procédures, les étapes décrites ci-dessous sont mises en œuvre. Toutefois, dans les procédures se déroulant en une phase, ces étapes se déroulent au même moment et ne font pas l'objet de décisions distinctes.



¹⁴ Article 57, alinéa 2, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

2.2.1. Etape 1 : la sélection des candidats

Le pouvoir adjudicateur opère une sélection des candidats sur base de leur **capacité technique et professionnelle**, et/ou de leur **capacité économique et financière**, et/ou de leur **aptitude à exercer l'activité professionnelle concernée**.

L'objectif de la phase de sélection est de trier les opérateurs économiques désireux de participer à la procédure de passation en ne gardant que les opérateurs qui répondent aux critères mentionnés ci-dessus.

Pour le critère relatif à la capacité technique et professionnelle, il est généralement demandé de fournir une liste de références adéquates provenant de marchés exécutés antérieurement au cours des trois dernières années au maximum. Le cas échéant, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, les pouvoirs adjudicateurs peuvent indiquer que les éléments de preuve relatifs aux services pertinents fournis il y a plus de trois ans seront pris en compte¹⁵. Cette liste de références permet ainsi de démontrer que le candidat dispose d'un niveau d'expérience suffisant¹⁶. Il est évident que la perpétuation de ces modalités de sélection conduit à favoriser des bureaux ayant su accumuler les références requises. Sous certains aspects, cela se justifie, sous d'autres, cela peut paraître inopportun. Ainsi, la formulation de ces critères rend parfois difficile l'accès aux marchés publics pour de jeunes architectes, sauf si ceux-ci soumettent leur offre en ayant recours à la capacité d'architectes ou de bureaux d'études ayant les références requises.

L'Ordre est soucieux de favoriser une approche équitable en cette matière, en sensibilisant les pouvoirs adjudicateurs à une appréciation plus subtile des critères propres à l'architecture (voir à ce sujet les recommandations de l'OAFg dont il est question plus haut) [<https://ordredesarchitectes.be/librairie/publications/plaquettes-fiches-et-guides>].

2.2.2. Etape 2 : l'attribution ou le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse

Les critères relatifs à la sélection qualitative et les critères relatifs au choix de l'offre économiquement la plus avantageuse (critère d'attribution), sont différents et se rapportent à deux étapes distinctes de la procédure d'attribution.

Lors de l'attribution, le pouvoir adjudicateur détermine, après avoir évalué l'ensemble des offres régulières sur base des critères d'attribution, l'offre économiquement la plus avantageuse. Le soumissionnaire qui a soumis cette offre au pouvoir adjudicateur devient, après notification de la décision d'attribution, l'adjudicataire du marché public.

¹⁵ Article 68, § 4, 1^o, b), de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

¹⁶ Article 68, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

La décision d'attribution d'un marché public doit être régulièrement motivée en fait et en droit¹⁷. L'attribution d'un marché public à un soumissionnaire sans motif circonstancié est exposée au risque d'être aisément critiquée par les soumissionnaires évincés dans le cadre d'un contentieux portant sur l'attribution du marché public.

Dans les procédures en une phase, la décision de sélection et celle relative à l'attribution sont prises au même moment.

Au terme de la procédure d'attribution, le pouvoir adjudicateur choisit l'offre sur base des critères d'attribution qu'il considère comme étant économiquement la plus avantageuse. Les critères d'attribution ont été communiqués au préalable aux opérateurs économiques par le biais des documents de marché.

L'offre économiquement la plus avantageuse est déterminée, au choix, sur base du prix, sur base du coût, ou en se fondant sur le meilleur rapport qualité/prix, qui est évalué sur base du prix ou du coût ainsi que sur base d'autres critères comprenant des aspects qualitatifs, environnementaux et/ou sociaux liés à l'objet du marché concerné¹⁸.

Les différentes procédures d'attribution sont brièvement exposées ci-dessous. Les règles applicables à ces différentes procédures sont développées dans la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, dans l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics, pour les secteurs classiques et dans l'arrêté royal du 18 juin 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs spéciaux.

2.3. Les différentes procédures de passation

2.3.1. La procédure ouverte¹⁹

Dans la procédure ouverte, **tout opérateur économique intéressé** peut soumettre une offre en réponse à un avis de marché publié, pour autant qu'il remplisse les critères de sélection énoncés dans l'avis de marché²⁰. Cette procédure est organisée en une seule phase, la vérification des critères de sélection et l'attribution étant réalisées dans la même décision par le pouvoir adjudicateur.

2.3.2. La procédure restreinte²¹

La procédure restreinte a lieu en **deux phases distinctes dans le temps : la phase de sélection et la phase d'attribution**.

Dans la procédure restreinte, tout opérateur économique intéressé peut soumettre une demande de

¹⁷ Articles 4, 8°, et 36, 6°, de la loi du 17 juin 2013 à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions.

¹⁸ Article 81, § 1er et § 2, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

¹⁹ Article 36 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

²⁰ Article 36, § 1er, alinéa 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

²¹ Article 37 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

participation en réponse à un avis de marché, qui contient les informations sur les critères de sélection applicables aux candidats. À la différence de la procédure ouverte, dans laquelle tous les opérateurs économiques peuvent soumettre une offre, seuls les opérateurs économiques sélectionnés sur base des critères de sélection peuvent soumettre une offre²². Le pouvoir adjudicateur peut limiter le nombre de candidats sélectionnés qui seront invités à remettre une offre²³.

2.3.3. Le dialogue compétitif²⁴

La procédure de dialogue compétitif est une procédure auparavant réservée aux marchés particulièrement complexes, mais dont le champ d'application a été élargi par la loi du 17 juin 2016²⁵.

Dans la procédure de dialogue compétitif, le pouvoir adjudicateur cherche à obtenir des solutions répondant à ses besoins, exprimés dans un « document descriptif » et non pas dans un cahier spécial des charges.

Le pouvoir adjudicateur communique préalablement les critères de sélection sur base desquels la sélection des candidats sera opérée. Le pouvoir adjudicateur indique également ses besoins et ses exigences dans l'avis de marché et les définit dans cet avis et/ou dans un document descriptif. Il indique également les critères d'attribution et fixe un calendrier indicatif²⁶.

Dans cette procédure, tout opérateur économique peut soumettre, en premier lieu, une demande de participation. Sur base des critères de sélection définis dans l'avis de marché, le pouvoir adjudicateur sélectionne les candidats qui seront ensuite invités à participer au dialogue²⁷. Ce dialogue a pour objet l'identification et la définition de la ou des solutions propres à satisfaire au mieux les besoins du pouvoir adjudicateur²⁸. À l'issue du dialogue, lorsque le pouvoir adjudicateur est en mesure d'identifier la ou les solutions susceptibles de répondre à ses besoins, il clôture le dialogue et invite chacun des participants au dialogue à soumettre une offre finale sur la base de la ou des solutions retenues au cours du dialogue. Ces offres comprennent tous les éléments requis et nécessaires pour la réalisation du projet²⁹.

²² Article 37, § 2, alinéa 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

²³ Article 37, § 2, alinéa 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

²⁴ Article 39 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

²⁵ Article 39, § 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ; Projet de loi relative aux marchés publics, Doc. parl., Ch. Rep., sess. ord. 2015-2016, n° 54-1541/001, p. 78-79.

²⁶ Article 39, § 2, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

²⁷ Article 39, § 1, alinéa 4, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

²⁸ Article 39, § 3, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

²⁹ Article 39, § 6, alinéa 1, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.



2.3.4. La procédure concurrentielle avec négociation³⁰

La procédure concurrentielle avec négociation ne peut être utilisée que dans les cas limitativement énumérés par la loi³¹. Parmi ces cas, un pouvoir adjudicateur peut avoir recours à cette procédure lorsqu'il n'est pas en mesure de définir les spécifications techniques du marché public avec une précision suffisante en se référant à une norme, une évaluation technique européenne, une spécification technique commune ou une référence technique³². Un pouvoir adjudicateur peut également avoir recours à cette procédure pour des services qui incluent une obligation de conception ou de trouver des solutions innovantes³³.

Dans cette procédure, seuls les candidats sélectionnés lors d'une première phase de sélection sont invités à remettre une offre initiale qui sert de base aux négociations ultérieures³⁴. Ces offres initiales et toutes les offres ultérieures à l'exception des offres finales, peuvent ensuite être négociées avec les soumissionnaires, et ce en vue d'améliorer leur contenu. Néanmoins, le pouvoir adjudicateur peut attribuer le marché sur base de l'offre initiale sans procéder à une négociation lorsqu'il a indiqué dans les documents de marché, qu'il se réservait la possibilité de le faire³⁵.

Cette procédure peut se justifier en matière d'architecture en raison de la nature des prestations d'architecte. La justification de l'utilisation de cette procédure peut trouver son fondement dans le fait que la conception d'ouvrages constitue une prestation intellectuelle créatrice qui ne peut dans le cas d'espèce faire l'objet d'une description précise dans le cahier spécial des charges. De tels motifs doivent néanmoins se rattacher à l'une des causes de justification du recours à cette procédure, limitativement énumérée par la loi et dont le choix doit être motivé par le pouvoir adjudicateur.

2.3.5. Le partenariat d'innovation³⁶

Le partenariat d'innovation est une procédure introduite par les directives européennes de 2014³⁷ et par la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics. Le pouvoir adjudicateur peut avoir recours à cette procédure lorsqu'il a un besoin spécifique qui ne peut être satisfait par l'acquisition de produits, de services ou de travaux déjà disponibles sur le marché³⁸.

Cette procédure permet, d'une part, de passer un marché pour la recherche et le développement d'un produit, d'un service ou de travaux innovants et permet d'autre part, le cas échéant, l'acquisition

³⁰ Article 38 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

³¹ Article 38, § 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

³² Article 38, § 1er, 1^o, d, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

³³ Article 38, § 1er, 1^o, a, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

³⁴ Article 38, § 4, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

³⁵ Article 38, § 5, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

³⁶ Article 40 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

³⁷ Article 31 de la directive 2014/24 du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et article 49 de la directive 2014/25 du 26 février 2014 relative à la passation de marchés par des entités opérant dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports et des services postaux.

³⁸ Article 40, § 1er, alinéa 2, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

ultérieure des fournitures, services, ou travaux en résultant à condition qu'ils correspondent aux niveaux de performance et aux coûts maximum convenus entre le pouvoir adjudicateur et les participants³⁹.

Le déroulement de cette procédure est calqué sur celui de la procédure concurrentielle avec négociation.

2.3.6. Procédure négociée directe avec publication préalable⁴⁰

Cette procédure ne peut seulement être utilisée que pour les marchés dont le montant estimé du marché est inférieur aux seuils de publicité européenne (140.000 € HTVA pour les pouvoirs adjudicateurs fédéraux et 215.000 € HTVA pour les autres pouvoirs adjudicateurs⁴¹).

La procédure négociée directe avec publication préalable est une procédure en une phase.

Néanmoins, elle peut se dérouler en phases successives de manière à limiter le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères d'attribution précisés dans les documents du marché. S'il est fait usage de cette possibilité, l'avis de marché ou tout autre document de marché doit l'indiquer⁴².

Tout opérateur économique ayant pris connaissance de l'avis de marché peut soumettre une offre en réponse à l'avis de marché⁴³. Dans cette procédure, le pouvoir adjudicateur négocie les offres initiales et toutes offres ultérieures à l'exception des offres finales, en vue d'améliorer leur contenu⁴⁴. Ces négociations ne peuvent toutefois porter sur les critères d'attribution et sur les exigences minimales. Le pouvoir adjudicateur doit, comme dans toutes les procédures négociées, respecter les principes de transparence et d'égalité de traitement durant la négociation⁴⁵.

2.3.7. Procédure négociée sans publication préalable⁴⁶

La procédure négociée sans publication préalable consiste pour un pouvoir adjudicateur, à consulter, en principe au minimum trois opérateurs économiques de son choix⁴⁷, et à négocier avec eux les conditions du marché. Aucune publicité n'est requise. Cette procédure ne peut toutefois être utilisée que dans certains cas exceptionnels, limitativement énumérés par la loi⁴⁸.

³⁹ Article 40, § 2, alinéa 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

⁴⁰ Article 41 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

⁴¹ Article 11 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

⁴² Article 41, § 5, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

⁴³ Article 41, § 2, alinéa 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

⁴⁴ Article 41, § 3, alinéa 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

⁴⁵ Article 41, § 4, alinéa 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

⁴⁶ Article 42 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

⁴⁷ Rapport au Roi relatif à l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, commentant l'article 94.

⁴⁸ Article 42, § 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.



Parmi ces cas, la procédure négociée sans publication préalable peut, par exemple, être utilisée lorsque la valeur estimée du marché public est inférieure à 140.000 € HTVA. Cette procédure peut également être utilisée lorsqu'un marché public de services fait suite à un « concours » et doit, conformément aux règles y applicables, être attribué au lauréat ou à un des lauréats de ce concours⁴⁹. Dans ce cas, tous les lauréats, s'il y en a plusieurs, doivent être invités à participer aux négociations.

Rien n'interdit en principe aux architectes de présenter d'initiative un dossier de candidature auprès de tel ou tel maître d'ouvrage en sollicitant d'être consulté pour les marchés futurs ne dépassant pas les seuils précités.

2.3.8. Le concours⁵⁰

Le concours, au sens de la législation sur les marchés publics, est une procédure qui permet, in fine comme précisé ci-avant, au pouvoir adjudicateur d'acquérir par exemple un plan, une ébauche, une étude de faisabilité ou un projet qui est choisi par un jury, après mise en concurrence, avec ou sans attribution de primes⁵¹.

Cette procédure est cependant peu utilisée en pratique.

Le concours doit être organisé dans le respect des dispositions légales et réglementaires qui en précisent les conditions minimales. Parmi celles-ci :

- ✓ le jury est composé exclusivement de personnes physiques au nombre de cinq au moins, indépendantes des participants au concours. Au moins une des personnes est choisie parmi les personnes étrangères au pouvoir adjudicateur⁵². Par ailleurs, lorsqu'une qualification professionnelle particulière est exigée des participants au concours, un tiers au moins des membres du jury possèdent cette qualification ou une qualification équivalente⁵³ ;
- ✓ les critères d'évaluation du projet sont précisés dans l'avis de concours⁵⁴ ;
- ✓ les documents du concours peuvent déterminer l'octroi de primes pour les projets les mieux classés ou d'indemnités pour les participants⁵⁵. Cette option, facultative, est logique puisqu'il

est demandé aux participants au concours un travail de conception équivalent à un début de prestation architecturale ;

- ✓ lorsqu'il s'agit d'un concours pour lequel une publicité européenne préalable est obligatoire (qui excède les seuils précités de 140.000 € ou 215.000 € HTVA selon la qualité du pouvoir adjudicateur), les projets sont présentés au jury de manière anonyme, et en se fondant exclusivement sur les critères indiqués dans l'avis de concours⁵⁶.

Suite à une procédure de concours, un marché de services peut être attribué au lauréat du concours, par procédure négociée sans publication préalable.

CONCLUSIONS

Il paraît difficile pour un jeune architecte d'obtenir une première commande publique. Même en persuadant les pouvoirs adjudicateurs que « *la valeur n'attend pas le nombre des années* », les critères de sélection qualitatifs (au sens de la capacité économique et financière ainsi que technique et professionnelle du candidat) usuellement retenus défavorisent inévitablement les jeunes confrères en ce qu'ils demandent de faire la preuve d'une certaine expérience sinon d'une expérience certaine et de plus « spécifique ».

Mais l'acquis fondamental des nouvelles règles est que **la désignation des concepteurs doit dorénavant se faire dans une plus grande transparence** et devrait donc favoriser un renouvellement des architectes à qui des marchés publics sont confiés.

L'action de l'Ordre devrait favoriser l'obtention par les jeunes architectes des références indispensables, notamment, à travers un statut d'architecte assistant ou d'architecte associé dans des opérations attribuées à un confrère : on en arriverait à une forme de tutorat dont l'organisation reste à imaginer.

Il faut savoir que les difficultés qui sont à affronter par l'auteur de projet dans le cadre de la réalisation d'un bâtiment public sont bien réelles et les risques sérieux. N'oublions pas que l'entrepreneur adjudicataire d'un marché public a dû généralement gagner la compétition avec un prix dont le niveau est influencé négativement par la mise en concurrence. Il sera enclin à être attentif aux inadéquations des spécifications techniques architecturales de son marché public de travaux, voire à les dénoncer auprès du pouvoir adjudicateur, pour modifier le prix de son marché public de travaux en cours d'exécution.

La compétence technique et la qualité des spécifications techniques des documents de marché (plans, cahiers spéciaux des charges, métrés, etc.) sont donc indispensables pour éviter les dérapages budgétaires. Il est donc prudent pour un jeune architecte de profiter de l'expérience d'un aîné suffisamment aguerri en la matière.

⁴⁹ Article 42, § 1er, 5°, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

⁵⁰ Article 50 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

⁵¹ Article 2, 31°, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

⁵² Article 119, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

⁵³ Article 119, § 1er, alinéa 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

⁵⁴ Article 118 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

⁵⁵ Article 119, § 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

⁵⁶ Article 120 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

LES COTISATIONS



Je m'inscris en cours d'année. Dois-je payer une cotisation complète ?

► **Non. La cotisation est due à partir du premier mois qui suit la date d'inscription au tableau de l'Ordre ou à la liste des stagiaires. Le montant de ma cotisation est calculé au prorata.**

Je suis en société et on me réclame une cotisation en personne physique. Pourquoi ?

► **La loi Laruelle impose aux membres d'une société inscrite au tableau d'être inscrits en personne physique. Une double cotisation est due (soit 470€ pour la personne physique et 100€ pour la société).**

ARCHITECTE AUTEUR DE PROJETS : 495 €

Il s'agit des architectes inscrits à l'un des tableaux de l'Ordre (quelque soit leur statut : indépendant, employé ou fonctionnaire).

ARCHITECTE STAGIAIRE : 110 €

Il s'agit des architectes inscrits sur l'une des listes des stagiaires.

ARCHITECTE PERSONNE MORALE : 110 €

Il s'agit des sociétés d'architectes inscrites à l'un des tableaux de l'Ordre.

ARCHITECTE HONORAIRE : 0 €

Il est fait référence aux architectes admis à l'honorariat par décision d'un Conseil de l'Ordre.



Pour figurer sur la liste des architectes en ligne sur <https://ordredesarchitectes.be/trouver-un-architecte>, vous devez honorer votre cotisation dans les trente jours de la demande de paiement.

En cas de non-paiement, un rappel par courrier sera envoyé et la cotisation sera automatiquement majorée de 30 euros à titre de frais d'administration. En cas de défaut persistant de paiement, une mise en demeure sera envoyée par recommandé. Le montant dû sera alors augmenté des frais de la mise en demeure. Enfin, tous les frais liés à la récupération du montant de la cotisation impayée pourront être mis à charge du débiteur défaillant.

La cotisation est calculée au prorata du nombre de mois d'inscription.

Des facilités de paiement ou des exonérations peuvent, dans certains cas, être octroyées.

Celles-ci sont instruites par les Conseils de l'Ordre. Pour en bénéficier, l'intéressé introduit sa demande motivée auprès de son Conseil provincial dans les trente jours de la demande de paiement.

Quels documents fournir ?

Pour les demandes de facilités de paiement, veuillez adresser une lettre motivée à votre Conseil provincial.

Pour les demandes d'exonération, veuillez adresser une lettre motivée accompagnée de :

- ✓ une copie de l'avertissement extrait de rôle des deux dernières années.
- ✓ une copie des déclarations trimestrielles/mensuelles à la TVA des deux dernières années.
- ✓ tout document utile à la compréhension de votre situation (exemption de cotisations sociales, attestation d'un organisme de chômage...).



Je n'ai pas reçu ma cotisation annuelle. Comment puis-je obtenir la facture ?

► **Je retrouve la facture relative à ma cotisation annuelle sur ma fiche personnelle dans ArchiOnWeb : icône « cotisations ». Je peux directement la télécharger.**

Je me désinscris du tableau en cours d'année et j'ai déjà payé la cotisation. Serai-je remboursé·e d'une partie de celle-ci ?

► **Oui. Le montant est recalculé à compter du premier mois complet suivant la date d'effet de la décision du Conseil de m'omettre.**

Je suis suspendu·e (disciplinairement), dois-je payer la cotisation durant cette période de suspension ?

► **Oui. Le fait d'être suspendu·e ne me dispense pas du paiement de la cotisation dans la mesure où je reste inscrit·e au tableau de l'Ordre.**

LES DROITS D'AUTEUR



Les architectes négligent bien souvent leurs droits d'auteur et ce, généralement par méconnaissance des règles applicables en la matière.

La matière étant complexe, il était temps de faire le point sur le sujet afin d'attirer l'attention des architectes sur leurs droits et obligations en la matière.

Pour une lecture plus aisée, le contenu de ce texte, tiré d'une contribution écrite rédigée par Maître Carneroli, s'articule sous forme de questions-réponses.

Que comprennent les droits d'auteur ?

Les droits d'auteur comprennent les droits moraux et les droits patrimoniaux.

Les droits moraux sont ceux qui protègent la personnalité du créateur et de l'œuvre. Ils ne peuvent être cédés, mais l'auteur peut renoncer à les exercer.

Les droits patrimoniaux sont ceux qui permettent à l'auteur d'exploiter son œuvre, en la communiquant au public et/ou en autorisant sa reproduction (par photographie par exemple). Ils peuvent être cédés en tout ou en partie.

Que comprennent les droits moraux de l'auteur ?

Les droits moraux regroupent les trois prérogatives suivantes :

- ✓ **le droit à la paternité de l'œuvre** qui permet à l'auteur d'apposer son nom sur son œuvre. Ce droit comprend la possibilité de refuser de voir apparaître son nom sur son œuvre ou d'exiger que son nom soit mentionné lors des reproductions de l'œuvre. Ce droit est assorti d'une possibilité de recours à l'encontre de toute personne se prétendant l'auteur d'une œuvre créée par l'architecte.
- ✓ **le droit de divulgation** qui permet à l'auteur de choisir de porter son œuvre dans le domaine public, de décider quand son œuvre est achevée et prête à être portée à la connaissance du public, à être montrée au public. Ce choix ne s'opère qu'une seule fois. Il est épuisé dès que l'œuvre est divulguée.

- ✓ **le droit à l'intégrité** qui permet à l'auteur de s'opposer à toute déformation, mutilation, modification ou à toute autre atteinte à l'œuvre qui serait faite sans autorisation (article XI. 165, §2, Code de droit économique). L'exercice de ce droit est cependant limité par les droits du propriétaire ou du maître d'ouvrage qui sont, par définition amenés à pouvoir jouir du bâtiment. Il est aussi limité par l'usage qui est fait du bâtiment qui peut avoir une vocation professionnelle, commerciale ou utilitaire. Enfin, les réglementations urbanistiques et techniques ont aussi un impact sur l'exercice du droit à l'intégrité de l'œuvre. Le droit moral à l'intégrité ne concerne pas la démolition de l'œuvre, à laquelle le créateur ne peut s'opposer : le droit au respect a pour objet d'empêcher que l'œuvre apparaisse déformée.

Que comprennent les droits patrimoniaux de l'auteur ?

Les droits patrimoniaux regroupent les prérogatives suivantes :

- ✓ **le droit de reproduction** qui permet à l'auteur de reproduire librement son œuvre sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, de manière provisoire ou permanente, en tout ou en partie, ou d'en autoriser une telle reproduction par un tiers. La reproduction s'entend de toute impression, dessin, photographie, film, enregistrement sur bande magnétique, numérisation de l'œuvre ou de détails ou extraits de cette œuvre, etc. L'autorisation de l'architecte est requise pour exploiter par exemple la photocopie de ses plans, la photographie de son bâtiment, que ce soit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ou de la publication d'un catalogue, d'un magazine, d'une publicité, etc.
- ✓ **le droit d'adaptation** qui permet à l'auteur d'adapter ou de traduire son œuvre. Cela implique que toute adaptation ou traduction du travail d'un architecte requiert son autorisation préalable.
- ✓ **le droit de communication de l'œuvre au public** (ou de diffusion), requiert l'autorisation préalable de son auteur ce qui implique que l'architecte devra expressément autoriser la projection de ses plans ou de son bâtiment, quel que soit le mode de diffusion utilisé (cinéma, la télévision ou l'Internet par exemple).
- ✓ **le droit d'accès** qui permet à l'auteur d'accéder à son œuvre. L'architecte dispose ainsi du droit d'accéder à son œuvre en vue d'exercer ses droits patrimoniaux, par exemple pour en réaliser une photographie. Il doit néanmoins en user raisonnablement sous peine d'atteinte abusive au droit de propriété et au droit au respect de la vie privée du propriétaire du bâtiment.
- ✓ **le droit de suite** qui s'applique aux auteurs d'œuvres plastiques ou graphiques lorsque leur œuvre est revendue par, ou à, des vendeurs, acheteurs ou intermédiaires, professionnels du marché de l'art. Si la revente d'une construction architecturale en tant que telle peut difficilement bénéficier du droit de suite, le cas des plans, esquisses ou maquettes revendues dans le cadre strict prévu par le Code de droit économique, pourrait éventuellement donner lieu à un tel paiement.

Qu'est-ce que la liberté de panorama ?

Le Code de droit économique (articles XI.189 et XI.190) prévoit certaines exceptions qui permettent de se passer de l'autorisation de l'auteur pour reproduire et/ou diffuser une œuvre originale lorsque certaines conditions sont rencontrées.

Parmi celles-ci, la liberté de panorama constitue une exception autorisant toute personne à représenter, photographier ou filmer des bâtiments ou des monuments artistiques, des œuvres d'art situées dans l'espace public, sans avoir à se faire autoriser, « pour autant qu'il s'agisse de la reproduction ou de la communication de l'œuvre telle qu'elle s'y trouve et que cette reproduction ou communication ne porte pas atteinte à l'exploitation normale de l'œuvre ni ne cause un préjudice injustifié aux intérêts légitimes de l'auteur » (art. XI.190, 2°/1 du Code de droit économique). L'exception de panorama ne vise pas les œuvres situées à l'intérieur des bâtiments.

Quelles œuvres bénéficient de la protection du droit d'auteur ?

Pour pouvoir bénéficier de la protection du droit d'auteur, une œuvre doit être originale et avoir fait l'objet d'une mise en forme permettant sa communication au public.

Bénéficient notamment de la protection du droit d'auteur les plans, esquisses et maquettes élaborés par l'architecte ainsi que l'édifice architectural.

Qu'est-ce qu'une œuvre originale ?

Pour qu'une œuvre soit originale, il ne suffit pas qu'elle soit le produit du travail de son auteur, encore faut-il que celui-ci ait pu la marquer de l'empreinte de sa personnalité.

L'originalité va généralement résulter des choix opérés par l'auteur dans son travail de conception. Tout est affaire de cas d'espèce et c'est à l'auteur qui invoque avoir fait une œuvre originale de démontrer l'originalité qu'il allègue. En cas de conflit, le juge a un pouvoir souverain d'appréciation pour estimer si une œuvre est oui ou non originale. En architecture, le caractère original d'un bâtiment s'apprécie pour chacun des éléments qui composent celui-ci. La façade d'une maison peut être originale alors que les pièces intérieures ne le seront pas. Un hall d'entrée peut être original alors qu'une cage d'escaliers sera dénuée de toute originalité, etc. La jurisprudence analyse donc chaque élément de l'œuvre d'architecture pour conclure ou non à l'originalité.

Quelle est l'incidence du contrat de commande ou du contrat de travail sur les droits d'auteur de l'architecte ?

Lorsqu'un bureau d'architectes fait appel à un sous-traitant pour le développement de ses projets ou

emploie des collaborateurs qui fournissent un travail créatif (architectes, designers, illustrateurs, ...), des cessions de droit doivent être systématiquement conclues car le contrat de travail/contrat de commande n'emporte pas, par lui-même, cession des droits au profit de l'employeur/commanditaire. Une clause expresse de cession de droits doit donc être prévue à cet effet qui peut figurer dans le contrat d'emploi/de commande ou faire l'objet d'un contrat séparé.

Le maître d'ouvrage propriétaire du bâtiment est-il automatiquement propriétaire des droits d'auteur de l'architecte ?

Afin de disposer des droits d'auteur de l'architecte sur son bâtiment, le maître d'ouvrage devra veiller à se faire céder les droits de celui-ci. Si aucun contrat de cession de droits n'est signé, l'architecte reste maître de ses droits d'auteur ce qui lui permettra, par exemple, de garder la maîtrise de toutes les reproductions et publications du bâtiment.

A quel moment la protection du droit d'auteur commence-t-elle ?

La protection du droit d'auteur est indépendante de toute formalité. Elle existe dès la création de l'œuvre (c'est-à-dire dès que sont remplies les conditions d'originalité et de mise en forme) et il n'est pas nécessaire de procéder au dépôt d'un exemplaire de l'œuvre ni d'y apposer une mention de copyright.

Quelle est la durée du droit d'auteur ?

La protection du droit d'auteur est limitée dans le temps. Elle s'applique pendant toute la vie de l'auteur et jusqu'à 70 ans après son décès. Passé ce délai, l'œuvre tombe dans le domaine public et elle peut être exploitée librement, sans autorisation, par tout un chacun.

Pour les œuvres anonymes ou pseudonymes, la durée du droit d'auteur est de 70 ans à compter du moment où l'œuvre est licitement rendue accessible au public.

En cas d'œuvre de collaboration, le délai de 70 ans commence à courir après le décès du dernier auteur survivant.

Au décès de l'auteur, le droit d'auteur est dévolu à ses héritiers ou ayants droit, à charge pour ceux-ci de les faire respecter.

Un concept architectural peut-il être protégé par le droit d'auteur ?

Le droit d'auteur ne protège ni les idées, ni les concepts. Cela signifie qu'aucune protection ne peut être revendiquée sur :

- ✓ un style architectural comme le fait, par exemple, de travailler exclusivement avec des matériaux bruts ou un genre ou courant artistique en général (modernisme, cubisme, etc.) ;
- ✓ un concept ;
- ✓ les trouvailles techniques ;
- ✓ les idées qui n'ont pas été mises en forme, c'est-à-dire matérialisées dans des plans (même une ébauche est suffisante) ou dans la construction elle-même.

Qui est le titulaire originaire du droit d'auteur ?

C'est la personne physique qui a créé l'œuvre. En principe, le titulaire originaire des droits d'auteur sur l'œuvre architecturale est l'architecte personne physique qui l'a conçue, et non ceux qui l'ont réalisée ou fait réaliser (bureau d'architectes, entrepreneur ou maître d'ouvrage) ou qui en seraient devenus propriétaire. Ceux-ci pourront cependant se voir céder les droits d'auteur de l'architecte par contrat.

Qu'est-ce qu'une œuvre de collaboration architecturale ?

La notion d'œuvre de collaboration suppose que l'œuvre architecturale soit créée conjointement par plusieurs architectes dans un effort créateur commun et concomitant, chacune contribuant à la réalisation dans une proportion telle que, sans elle, l'œuvre n'eut point été conçue ou portée à sa perfection. La collaboration peut intervenir à différents stades de l'évolution du projet. Le fait qu'un architecte ne soit pas l'auteur de l'entièreté des projets est sans incidence sur sa qualité de coauteur.

Dans une œuvre collaborative, comment se répartissent les droits d'auteur ?

En cas d'œuvre de collaboration, chaque architecte est coauteur de l'œuvre et titulaire de droit d'auteur indivis sur celle-ci. L'exercice du droit indivis des différents coauteurs de l'œuvre de collaboration est réglé par la convention des parties et, à défaut de convention, par la loi (articles Art. XI.168 et XI.169 du Code de droit économique).



Quelle information l'architecte chargé d'une mission visant la transformation ou la modernisation d'un édifice doit-il communiquer au maître d'ouvrage ?

En cas de transformation ou de modernisation d'un édifice, c'est avant la réalisation des plans et, à tout le moins, avant le commencement des travaux que l'architecte doit informer le maître d'ouvrage de l'existence des règles du droit d'auteur et, le cas échéant, de la nécessité d'informer et d'obtenir l'accord de l'architecte d'origine.

Quelles sont les règles à respecter en cas de succession d'architectes ?

Dans le cadre d'une succession d'architectes sur un projet, les règles du droit d'auteur obligent l'architecte qui succède à s'assurer qu'il dispose des droits nécessaires sur les plans et projets de son prédécesseur.

Comment puis-je m'assurer de la validité de la cession de mes droits d'auteur ?

Il convient en la matière de respecter les règles impératives applicables aux cessions de droit fixées par l'article art. XI.167 du Code de droit économique.

Ces règles impératives sont les suivantes :

- **RÈGLE n° 1 : L'existence d'un écrit**

À l'égard de l'auteur, un écrit est nécessaire pour prouver l'existence de la cession de ses droits d'auteur. Cet écrit peut être un courrier, un contrat, une mention sur la facture ou tout autre écrit.

- **RÈGLE n° 2 : Interprétation restrictive de la cession de droits**

Si l'écrit contient une ou plusieurs dispositions dont le sens n'est pas clair, celles-ci seront interprétées dans un sens restrictif en faveur de l'auteur. Autrement dit, en cas de doute, les dispositions de la cession s'interprètent restrictivement en faveur de l'auteur.

- **RÈGLE n° 3 : La cession de l'objet qui incorpore une œuvre n'emporte pas le droit d'exploiter celle-ci**

Une personne qui achète l'objet matériel qui contient l'œuvre (l'immeuble construit) ne dispose pas ipso facto des droits d'auteur sur cette œuvre : il faut un écrit valant cession de droit.

- **RÈGLE n° 4 : Les modes d'exploitation cédés**

Cette notion désigne les types d'utilisation de l'œuvre qui sont autorisés par l'auteur. Le contrat

doit définir avec précision les différentes utilisations autorisées de l'œuvre : le droit de reproduction, le droit de communication au public, etc., et pour chacun de ces droits il faut dresser un inventaire des modes d'exploitation compris dans le champ de la cession.

- **RÈGLE n° 5 : La rémunération de l'auteur**

L'écrit doit stipuler expressément quelle sera la rémunération de l'auteur, étant entendu que les parties sont libres de fixer la rémunération qu'elles souhaitent. Elle peut être forfaitaire, liée aux recettes, prévoir une avance garantie, etc. Il est même possible de ne pas prévoir de rémunération pour autant que cela soit précisé expressément.

- **RÈGLE n° 6 : Étendue de la cession**

L'écrit doit préciser la zone géographique sur laquelle les droits cédés pourront être exploités ainsi que la durée de la cession. L'étendue géographique peut être une région, un ou plusieurs pays, voire même le monde entier. On peut indiquer que la cession vaut pour le monde entier et pour toute la durée de la protection sans autre précision.

- **RÈGLE n° 7 : Cession de formes d'exploitation inconnues**

Un auteur ne peut céder des droits portant sur des formes d'exploitation encore inconnues. Si une telle disposition devait se trouver dans l'écrit valant cession, la clause serait nulle. Toutefois, il existe une exception : la cession de forme d'exploitation encore inconnue est autorisée dans les contrats d'emploi et de commande sous certaines conditions.

- **RÈGLE n° 8 : Cession d'œuvres futures**

La cession de droits patrimoniaux relatifs à des œuvres futures n'est valable que pour un temps limité et pour autant que les genres des œuvres sur lesquelles porte la cession soient déterminés.

- **RÈGLE n° 9 : Obligation d'exploiter**

Une fois les droits cédés, le cessionnaire est obligé d'assurer l'exploitation de l'œuvre « conformément aux usages honnêtes de la profession ». Cette formule est assez vague. En cas de conflit, le juge tranchera.

Comment est sanctionné le non-respect des règles impératives en matière de cession de droits d'auteur ?

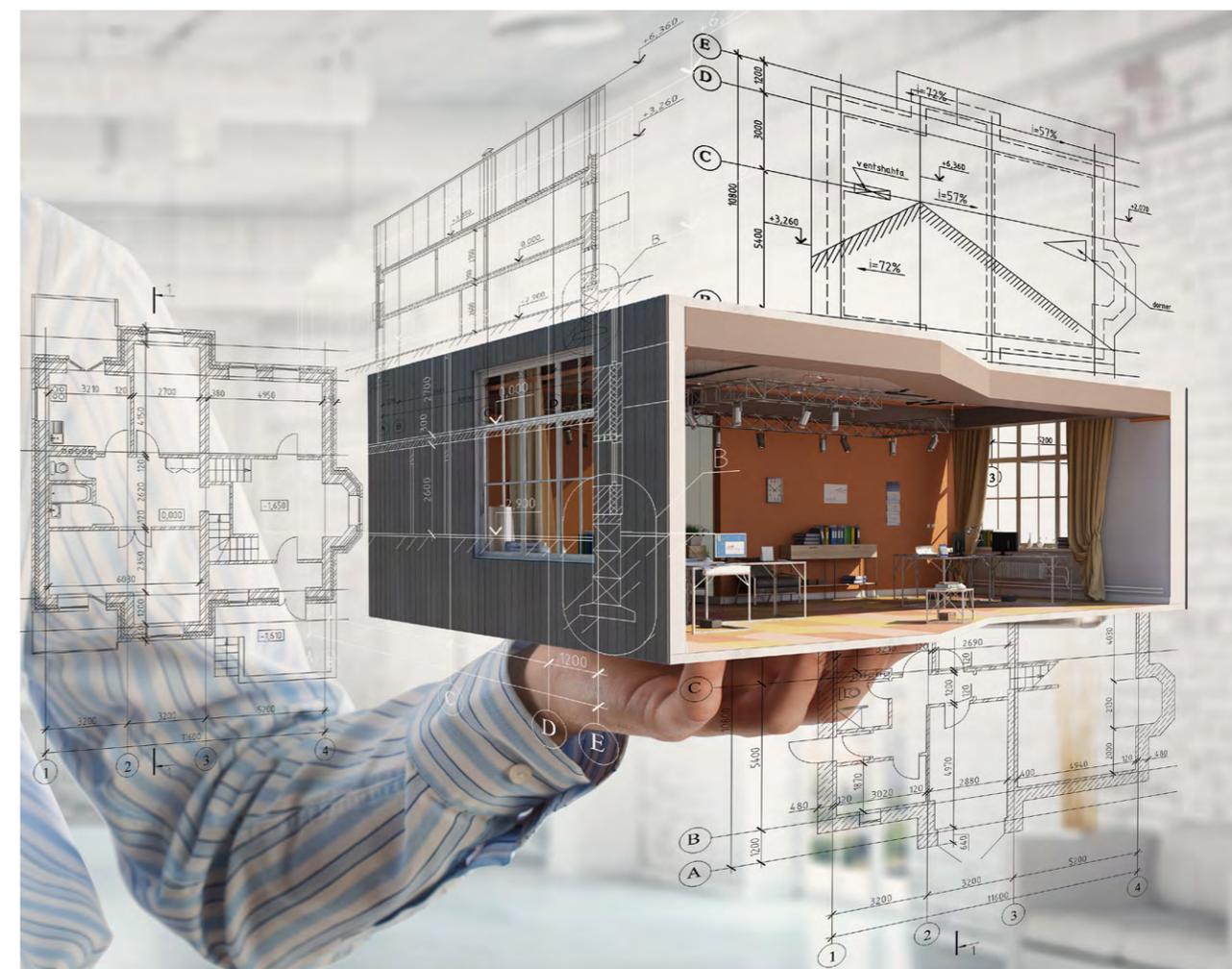
Si l'écrit valant cession ne respecte pas toutes les dispositions impératives applicables aux cessions de droits (cf. question précédente), l'auteur pourra poursuivre la nullité de la cession. Il s'agit d'une nullité relative ce qui signifie que seul l'auteur a la possibilité de l'invoquer.

Ainsi, si l'écrit ne permet pas de déterminer quels sont les modes d'exploitation cédés, la durée de la cession, son étendue et la rémunération de l'auteur, le juge pourra décider de prononcer soit la nullité de la cession soit la nullité de la seule clause irrégulière. Lorsque la nullité de la cession est reconnue, celle-ci est censée n'avoir jamais existé.

Ces règles sont assouplies lorsque l'œuvre est réalisée dans le cadre d'un contrat de travail ou d'un contrat de commande dans le domaine de l'industrie non culturelle ou de la publicité. Dans ce cas, seule l'exigence d'un écrit est nécessaire. Cet écrit doit permettre de s'assurer avec certitude de la réalité de la cession de droits. Les autres règles ne sont pas applicables.

Que se passe-t-il si je ne respecte pas les droits d'auteurs ?

La violation des droits d'auteur entraîne des sanctions civiles (par exemple des dommages-intérêts) et pénales (amende, emprisonnement).



LES ÉLECTIONS ORDINALES



Les Conseils de l'Ordre se renouvellent par moitié tous les trois ans.

À cet effet, des élections sont organisées afin de pourvoir au remplacement des membres dont le mandat (de six ans) vient à expiration.

Si vous souhaitez faire bouger les choses au sein de l'Ordre et de votre province, vous engager auprès de vos confrères, porter des projets auprès des politiques, n'hésitez pas et soyez candidat-e-s auprès de votre Conseil aux prochaines élections.

Se porter candidat-e à un poste de mandataire au sein de l'Ordre est un rôle important. S'engager, c'est défendre le titre, la profession ainsi que l'exercice de celle-ci. Les missions et réflexions menées par l'Ordre sont nombreuses, chacune peut évoluer comme il-elle le souhaite.

Les conditions requises pour être candidat-e :

- ✓ être architecte ;
- ✓ être ressortissant-e d'un des pays membres de l'Union européenne ;
- ✓ être âgé-e de trente ans au moins et de soixante-cinq ans au plus ;
- ✓ être inscrit-e depuis un an au moins au tableau tenu par le Conseil de l'Ordre pour lequel vous êtes candidat-e ;
- ✓ et depuis cinq ans au moins à l'un des tableaux de l'Ordre ;
- ✓ n'avoir encouru aucune sanction disciplinaire, sous réserve toutefois des dispositions prévues à l'article 42, alinéa 3 de la loi du 26 juin 1963.

Les éléments nécessaires pour que votre candidature soit valide :

Votre candidature doit :

- ✓ être portée par 10 électeurs au moins ;
- ✓ reprendre votre nom ;
- ✓ votre prénom ;
- ✓ votre domicile ;
- ✓ vos diplômes et titres, et ;
- ✓ le cas échéant, votre fonction exercée dans une administration publique.

Les membres ne peuvent exercer consécutivement plus de deux mandats.



Par ailleurs, n'oubliez pas que le vote est obligatoire, et que la non-participation au scrutin, sans motif légitime, peut être sanctionné disciplinairement de l'avertissement, de la censure ou de la réprimande.

LA FORMATION CONTINUE

L'Ordre a, via sa plate-forme ArchiOnWeb, mis en place un système d'agrément des formations.

Les architectes peuvent aisément consulter toutes les formations existantes reconnues comme pertinentes pour l'exercice de la profession.

Des points fictifs de suivi des formations sont comptabilisés et permettent ainsi à l'architecte de mesurer l'actualisation de ses connaissances.



Connectez-vous à votre profil personnel sur ArchiOnWeb [<https://www.archionweb.be/>] et retrouvez les formations agréées dans la partie « formations ».



LA LÉGISLATION SOCIALE ET FISCALE

1. LES GRANDS PRINCIPES

1.1. Statut social des travailleurs

1.1.1. Définition

Le statut social est un ensemble de droits et d'obligations socialement déterminés en vertu des valeurs qui ont cours dans un groupe culturel donné. À ce titre, on peut le qualifier de pendant normatif du rôle : il implique des droits et des obligations.

1.1.2. La sécurité sociale en Belgique¹

La sécurité sociale (régimes classiques) partage avec l'assistance sociale (régimes résiduaire) les piliers qui fondent la protection sociale en Belgique.

La sécurité sociale belge est un système reposant sur la solidarité entre :

- ✓ les travailleurs et les chômeurs,
- ✓ les actifs et les pensionnés,
- ✓ les personnes en bonne santé et les malades,
- ✓ les personnes ayant des revenus et les personnes sans ressources,
- ✓ les familles sans enfant et celles avec enfants, etc.

Cette solidarité est garantie puisque :

- ✓ les actifs doivent payer des cotisations proportionnellement à leurs revenus (un important financement est assuré par la collectivité, c.-à-d. par l'ensemble des citoyens),
- ✓ les syndicats, les mutualités et les organisations patronales co-décident des diverses modalités du système.

¹ Source : <https://www.socialsecurity.be/>

La sécurité sociale belge assure trois fonctions :

1. En cas de perte de salaire² (chômage, pension, incapacité de travail), vous recevrez **un revenu de remplacement**,
2. En cas de certaines « charges sociales » (de frais supplémentaires), telles que l'éducation d'enfants ou des frais de maladie, vous recevrez **un complément de revenu**,
3. En cas d'absence involontaire d'un revenu professionnel, vous recevrez des **allocations d'aide**.

L'ensemble du système de sécurité sociale classique est réparti entre :

- Un régime pour les travailleurs salariés

Un travailleur salarié est une personne liée à son employeur par un contrat de travail. Cependant, certaines catégories de personnes sont assimilées aux travailleurs salariés pour l'application de la sécurité sociale et, inversement, certaines personnes sont exclues du régime.

- Un régime pour les travailleurs indépendants

Un travailleur indépendant est une personne qui exerce une activité professionnelle sans être engagée dans les liens d'un contrat de travail ou d'un statut. Ici aussi, certaines catégories de personnes sont cependant exclues du régime et d'autres sont assimilées aux travailleurs indépendants.

- Un régime pour les fonctionnaires

Un fonctionnaire est une personne soumise au statut des services publics.

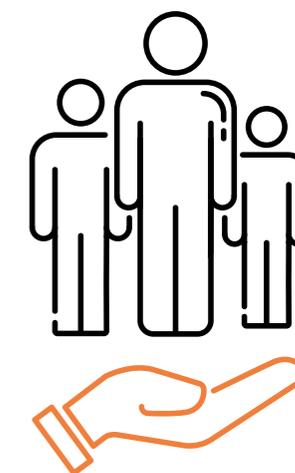
La sécurité sociale classique contient sept branches :

1. les pensions de retraite et de survie,
2. le chômage,
3. l'assurance contre les accidents du travail,
4. l'assurance contre les maladies professionnelles,
5. les allocations familiales,
6. l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités,
7. les vacances annuelles.

En outre, la sécurité sociale contient des régimes dits résiduaire faisant partie de l'aide sociale (c.-à-d. une extension de la protection sociale pour les personnes ne pouvant bénéficier des sept branches indiquées ci-dessus). Cette aide sociale donne lieu aux prestations sociales suivantes :

- ✓ le revenu d'intégration sociale (anciennement appelé le minimum de moyens d'existence) et l'aide sociale au sens strict,
- ✓ la garantie de revenus aux personnes âgées (la « GRAPA »),

² Le revenu des indépendants n'est pas un salaire et ne donne pas de droit direct au chômage.



- ✓ les allocations familiales garanties,
- ✓ les allocations aux personnes handicapées.

1.1.3. Le statut social des artistes adapté à l'architecte ?

Depuis le 1^{er} juillet 2003, il existe un statut social pour les artistes.

Ce statut ne s'applique pas aux seuls artistes de spectacles mais à un large éventail d'artistes, créateurs et exécutants.



Si vous avez des questions concernant l'application du statut d'artiste à votre propre situation, vous pouvez vous renseigner auprès de la Commission Artistes.

La Commission Artistes informe les artistes au sujet de leurs droits et obligations en matière de sécurité sociale, examine des dossiers et délivre notamment des déclarations d'activité indépendante.

Commission Artistes,
SPF Sécurité sociale
DG Soutien et Coordination Politiques
Centre administratif Botanique Finance Tower
Boulevard du Jardin botanique 50 bte 135
1000 Bruxelles
artistes@dminsoc.fed.be



Attention : Le statut des artistes est actuellement en pleine réforme. A noter, notamment, que l'actuelle Commission Artistes changera d'appellation et deviendra la Commission du travail des arts.

1.1.4. La notion de travail intérimaire³

Le travail intérimaire peut être défini comme une forme de travail temporaire autorisé par la loi qui est effectué par un travailleur (l'intérimaire) pour le compte d'un employeur (l'entreprise de travail intérimaire) auprès d'un tiers (le client-utilisateur).

Quand peut-on avoir recours au travail intérimaire ?

³ Source : <https://emploi.belgique.be/fr/themes/contrats-de-travail/travail-interimaire>

Le travail intérimaire n'est permis que pour l'exécution d'un travail temporaire autorisé dans le cadre de la loi du 24 juillet 1987 sur le travail temporaire, le travail intérimaire et la mise de travailleurs à la disposition d'utilisateurs.

L'article 1, §1^{er} de cette loi définit le travail temporaire comme l'activité exercée dans les liens d'un contrat de travail et ayant pour objet :

- ✓ soit de pourvoir au remplacement d'un travailleur permanent,
- ✓ soit de répondre à un surcroît temporaire de travail,
- ✓ soit d'assurer l'exécution d'un travail exceptionnel.

Les hypothèses précitées sont les formes les plus importantes de travail temporaire où le recours au travail intérimaire est autorisé.

2. EXERCER EN TANT QUE SALARIÉ

Nous regrouperons sous ce vocable, **les architectes qui travaillent dans un lien de subordination** (un contrat de travail), tant dans le secteur privé que dans le secteur public et les architectes qui travaillent en tant que fonctionnaires, puisqu'au niveau fiscal et de sécurité sociale, les régimes qui s'y appliquent sont globalement similaires. Le statut de salarié est le plus simple.

2.1. Remarque introductive

La profession d'architecte peut être exercée en qualité d'indépendant ou de salarié.

2.2. La sécurité sociale

C'est à l'employeur qu'il incombe d'effectuer les prélèvements ONSS sur le salaire brut (part patronale et part personnelle du travailleur). L'assujettissement à l'ONSS permet au salarié de bénéficier en principe de l'ensemble des secteurs de la sécurité sociale. L'employeur devra également souscrire une assurance obligatoire couvrant les accidents du travail. La seule obligation qui vous incombe est de vous affilier à une mutuelle de votre choix.

2.3. L'impôt sur le revenu : l'impôt des personnes physiques (IPP)

2.3.1. Rémunération imposable aux taux progressifs

En tant que salarié, votre rémunération (salaire, avantages de toute nature...) est imposable (avec la plupart de vos autres revenus) à l'impôt des personnes physiques aux taux progressifs ordinaires.

Pour le calcul de cet impôt, vos revenus sont répartis par tranches et soumis à des taux d'imposition augmentant progressivement avec celles-ci. Pour l'année 2022 (exercice 2023), ces tranches d'imposition sont les suivantes (à majorer des additionnels locaux) :

TRANCHES	TAUX
Jusqu'à 13.870 €	25 %
Jusqu'à 24.480 €	40 %
Jusqu'à 42.370 €	45 %
Au-delà	50 %

On remarquera que le pourcentage plus élevé n'est toutefois appliqué que sur la tranche concernée et non sur l'ensemble des revenus. Il est donc inexact de dire que « si je passe dans une tranche de revenus supérieure, je vais perdre de l'argent ». C'est totalement faux. L'accroissement des revenus net est plus faible plus les revenus bruts sont élevés mais jamais négatif ! Il est toutefois exact qu'une augmentation de revenus peut engendrer la perte de certains avantages (primes, subsides, etc.) et donc entraîner une perte financière mais il ne s'agit pas là de fiscalité !



Lors du paiement de votre salaire, votre employeur est tenu de retenir un précompte professionnel sur votre salaire brut. Ce précompte – lequel est fixé selon un barème – constitue en réalité une avance obligatoire sur l'impôt, qui sera définitivement calculé sur la base de votre déclaration fiscale.

2.3.2. Frais professionnels

Ce n'est pas le montant brut de votre rémunération mais bien son montant net, après déduction des cotisations sociales personnelles et frais professionnels, qui est imposable. Cette déduction peut être exercée sur base du forfait légal ou des frais réels.

Pour les rémunérations de travailleurs salariés, le forfait légal de frais est de 30 % plafonné à 5.040,00 € (année 2022 – exercice 2023) [art. 51 du C.I.R. 1992].

2.3.3. Déclaration fiscale

Chaque année, l'administration des contributions directes vous adresse automatiquement le formulaire de déclaration fiscale que vous devez renvoyer, complété et signé.



Attention ! Si vous n'avez pas reçu le formulaire de déclaration fiscale, vous devez immédiatement en avvertir l'administration fiscale, laquelle vous fera parvenir ledit formulaire dans les meilleurs délais. La non-réception de la déclaration ne vous délie en effet pas de l'obligation de déclarer vos revenus et de payer l'impôt dû (l'absence de déclaration peut être lourde de conséquences).

Depuis plusieurs années maintenant, la déclaration fiscale à l'impôt des personnes physiques peut être introduite de manière électronique (via l'application Tax-on-Web).

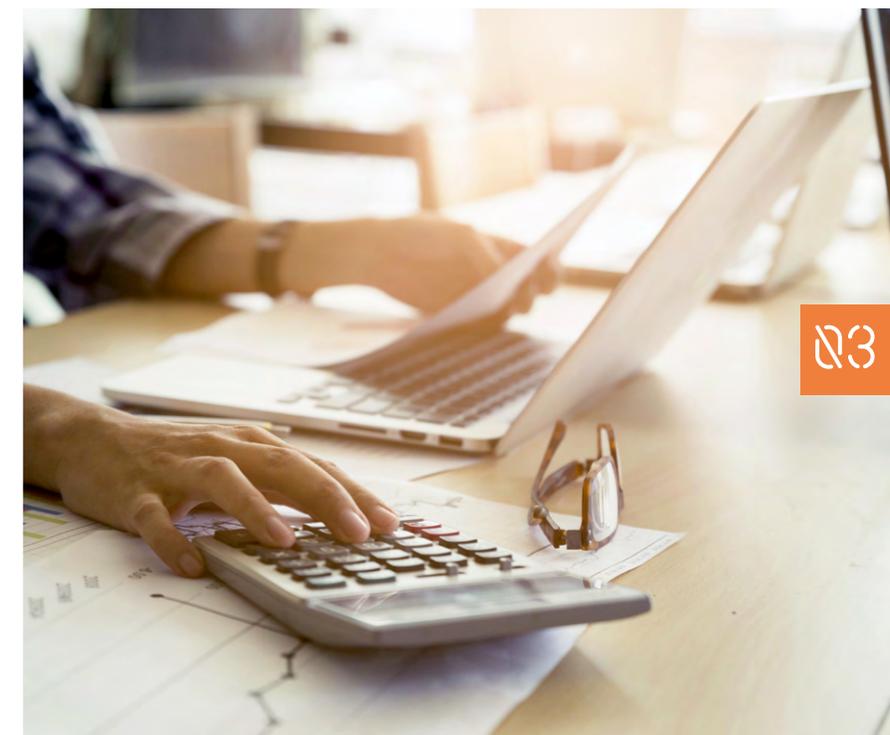
Afin de vous aider à remplir votre déclaration fiscale, votre employeur vous remet une fiche individuelle récapitulative (fiche 281.10) de votre rémunération annuelle. Vous devrez reprendre dans votre déclaration fiscale les quelques éléments qui y figurent.

Dans votre déclaration fiscale, vous devrez également reprendre certaines données qui dépendent de votre situation personnelle et professionnelle : personnes à charge, frais professionnels (forfaitaires ou réels), bonus-logement, épargne-pension, etc.

Nous ne pouvons rentrer ici dans le détail de la déclaration d'impôts. Cependant, compte tenu de la complexité de plus en plus grande de la fiscalité et de sa continue évolution, il est vivement conseillé de se faire aider par un comptable ou un expert fiscal pour la remplir.

Enfin, s'il est exact qu'auparavant les revenus des époux étaient partiellement voire totalement cumulés, ce qui engendrait une imposition à des taux plus élevés, cela n'est toutefois plus le cas aujourd'hui. Actuellement, il y a un décumul total des revenus du travail.

La situation des personnes mariées et celle des cohabitants est donc identique au niveau de l'impôt sur le revenu.



2.4. La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Dans le cadre de votre activité de salarié, vous n'êtes pas soumis à la TVA et n'êtes donc pas tenu de vous y identifier.

3. EXERCER EN TANT QU'INDÉPENDANT PERSONNE PHYSIQUE

3.1. Le statut social

Vous pouvez être indépendant à titre principal ou bien à titre complémentaire.

Pour qu'une activité d'indépendant soit considérée comme complémentaire à celle de salarié, l'activité principale de salarié doit être exercée à mi-temps au moins, c'est-à-dire que le nombre d'heures de travail par mois doit être au moins égal à la moitié du nombre d'heures de travail prestées par un salarié à temps plein dans la même entreprise et s'il s'agit d'activités d'enseignement (statutaire), les prestations doivent correspondre à 6/10 au moins d'un temps plein.

Le statut de travailleur indépendant à titre principal ou à titre indépendant aura des implications au niveau de vos cotisations sociales. Jusqu'à concurrence d'un certain revenu annuel (16.409,20 € en 2023), vos cotisations sociales seront moins élevées en tant qu'indépendant à titre complémentaire qu'en tant qu'indépendant à titre principal. Le cadeau n'est cependant pas si grand étant donné que dans ce cas vous cotisez à fonds perdus car votre couverture sociale vous est procurée par votre activité principale de salarié et est plus étendue que celle d'indépendant. À partir d'un revenu annuel de 16.409,20 € (montant en 2023), les cotisations sociales seront identiques pour les indépendants à titre principal et à titre complémentaire.

Que devez-vous faire si vous agissez en qualité d'indépendant ? Lorsque vous devenez travailleur indépendant (à titre principal ou à titre complémentaire), vous êtes tenu de vous affilier à une caisse d'assurances sociales avant le début de l'exercice effectif de votre activité indépendante.

3.1.1. Délai d'affiliation



Vous devez vous affilier à une caisse d'assurances sociales au plus tôt six mois avant le début de votre activité et au plus tard le jour où vous débutez votre activité professionnelle indépendante.

À défaut de vous être affilié au plus tard le jour du début de votre activité, vous risquez une amende administrative de 500,00 € à 2.000,00 € et l'INASTI vous mettra en demeure de régulariser votre situation.

Si vous ne vous affiliez pas volontairement à une caisse d'assurances sociales dans les 30 jours qui suivent l'envoi de la mise en demeure de l'INASTI, vous serez affilié d'office à la Caisse nationale auxiliaire d'assurances sociales pour travailleurs indépendants.

3.1.2. Le paiement de cotisations sociales

Depuis le 1^{er} janvier 2015, un nouveau mode de calcul des cotisations sociales a été mis en place visant à calculer les cotisations en fonction des revenus de l'année en cours et non plus sur base des revenus d'il y a trois ans.

COTISATIONS PROVISOIRES

Comme travailleur indépendant débutant à titre principal, vos revenus réels servant de base pour le calcul de vos cotisations ne sont pas encore connus. Pendant les trois premières années de votre activité d'indépendant, vous payez donc des cotisations trimestrielles provisoires et forfaitaires calculées sur la base d'un revenu fictif minimum de 16.409,20 € (montant en 2023), c'est-à-dire des cotisations trimestrielles provisoires de 840,97 €*.

Si toutefois vous estimez que vos revenus professionnels en tant qu'indépendant débutant seront plus élevés que le revenu fictif minimum, vous pouvez choisir de payer des cotisations provisoires plus élevées.

En tant que travailleur indépendant à titre complémentaire, les cotisations trimestrielles provisoires seront de l'ordre de 93,04 €*.

TAUX DES COTISATIONS

Pour l'indépendant qui exerce son activité depuis au moins trois ans (cotisations définitives)

Les cotisations sociales d'un indépendant à titre principal qui exerce son activité depuis plus de trois ans sont calculées sur base d'un pourcentage de ses revenus. En 2023, le taux des cotisations sociales est fixé à 20,5 % pour les indépendants dont le revenu professionnel réévalué de l'année de référence n'excède pas 70.857,99 € et sur un revenu minimum de 16.409,20 €.

Le taux des cotisations est fixé à 14,16 % sur la partie du revenu professionnel réévalué de l'année de référence qui dépasse 70.857,99 € sans excéder 104.422,24 €.

En d'autres termes, les cotisations trimestrielles définitives d'un indépendant à titre principal seront de minimum 840,97 €* et de maximum 4.819,65 €*.

Pour un indépendant à titre complémentaire qui exerce son activité depuis plus de trois ans ayant un revenu professionnel de l'année de cotisation inférieur à 1.815,41 €, les cotisations sociales seront de 0 €.

À partir d'un revenu professionnel de l'année de cotisation de 1.815,41 €, les cotisations trimestrielles seront calculées selon les mêmes pourcentages et plafonds que les cotisations définitives des indépendants à titre principal.

En d'autres termes, les cotisations trimestrielles définitives d'un indépendant à titre complémentaire seront de minimum 93,04 €* (voire de 0 €) et de maximum 4.819,65 €*.

Pour l'indépendant starter⁴

Jusqu'au 31 mars 2018, l'indépendant qui débutait son activité (dit starter ou primostarter) à titre principal devait payer une cotisation minimale forfaitaire d'environ 715,00 € par trimestre (montant

* Ce montants est à augmenter des frais de gestion appliqués par la Caisse d'assurances.

⁴ Source : loi du 18 février 2018 portant dispositions diverses en matière de cotisations sociales des travailleurs indépendants

de l'époque). Cette cotisation minimale constituait toutefois, en pratique, un frein important pour de nombreux jeunes entrepreneurs.

Dorénavant, l'indépendant qui débute son activité à titre principal ne doit pas obligatoirement payer cette cotisation minimale forfaitaire. Il peut obtenir une diminution de ses cotisations sociales pour les quatre premiers trimestres d'activité, selon le revenu brut (diminué des charges professionnelles) annuel estimé :

- ✓ jusqu'à 8.473,80 € : une cotisation trimestrielle de 434,28 €*
 - ✓ entre 8.473,80 € et 16.409,20 € : une cotisation trimestrielle calculée sur base du revenu annuel communiqué

Exemple : pour bénéficier de la cotisation trimestrielle réduite de 384,99€, l'indépendant starter doit en faire la demander et prouver, sur la base de tous les éléments en sa possession (un contrat de stage ou un document relatif à des barèmes de rémunération, par exemple), qu'il ne percevrait pas plus de 7.226,47 € net imposable pendant la première année d'activité.
 - ✓ au-delà de 16.409,20 € : l'indépendant qui débute n'a pas droit à de réduction stater.

Pour bénéficier des cotisations sociales réduites pendant la première année civile d'activité, l'indépendant doit être « starter » (appelé également « primostarter », c'est-à-dire qu'il doit débiter son activité à titre principal (ou reprendre une activité indépendante à la condition de ne pas avoir été assujéti comme indépendant à titre principal au cours des cinq années précédant le début ou la reprise de l'activité indépendante).

L'indépendant starter doit également en faire la demande (la réduction n'est pas automatique) et doit surtout démontrer (par exemple, sur base d'un contrat de stage ou d'un document relatif à des barèmes de rémunération) que le revenu de l'année de cotisation ne dépassera pas le seuil correspondant au montant réduit.



Rappelons que cette cotisation minimale est une cotisation provisoire et qu'elle est susceptible d'être majorée si le revenu imposable annuel devait dépasser le seuil estimé.

Depuis le 1^{er} avril 2022, l'indépendant qui débute son activité bénéficie aussi automatiquement d'une réduction unique de 111,94 € sur le montant de la première cotisation trimestrielle.

PAIEMENT DIFFÉRÉ DES COTISATIONS

Si vous vous êtes affilié à temps en tant qu'indépendant débutant une activité, vous pouvez demander de différer le paiement des cotisations des deux premiers trimestres. Les cotisations sociales du premier trimestre pourront ainsi être payées à la fin du deuxième trimestre et celles du deuxième trimestre, à la fin du troisième trimestre. De la sorte, vous pourrez éventuellement procéder à la déduction fiscale de ces cotisations dans une année de référence plus avantageuse pour vous.

* ces montants sont à augmenter des frais de gestion appliqués par la Caisse d'assurances.

RÉGULARISATION ET RÉGIME DES COTISATIONS DÉFINITIVES

La quatrième année qui suit le début de votre activité, vous passerez dans le régime des cotisations définitives et les cotisations provisoires que vous avez payées seront régularisées, eu égard aux revenus réellement perçus pendant les trois premières années.

Dans le régime des cotisations sociales définitives, le montant des revenus de l'année en cours n'étant pas encore connu, votre caisse vous proposera un montant de cotisations sociales calculé sur base des revenus d'il y a trois ans.

Dès que votre revenu de l'année de cotisations sera connu, il sera transmis par le fisc à votre caisse qui opérera une régularisation, soit en vous remboursant soit en vous invitant à payer un supplément.

POSSIBILITÉ D'ADAPTER SES COTISATIONS SOCIALES

Avec ce nouveau système prévoyant un calcul des cotisations définitives d'une année sur base des revenus de cette même année, vous avez la possibilité d'adapter le montant des cotisations sociales proposé par votre caisse.

Si vous estimez que vos revenus de l'année en cours seront plus élevés, vous avez la possibilité de demander à votre caisse de payer directement des cotisations sociales plus importantes, afin d'éviter de payer un supplément lorsque les revenus de l'année seront portés à la connaissance de la caisse.

Si au contraire, vous estimez que vos revenus diminueront, vous devrez, pour obtenir de payer des cotisations sociales inférieures, apporter la preuve que vos revenus n'atteignent pas certains plafonds ainsi que la preuve d'éléments objectifs de votre diminution de revenus (maladie, hospitalisation, perte d'un client important, etc.).

Cette dernière faculté n'est toutefois pas à conseiller. En effet, lors de la régularisation, s'il s'avère que vous avez payé trop peu de cotisations sociales, vous devrez payer non seulement le supplément mais également une majoration de 3% par trimestre et de 7% par an.

Vous pouvez obtenir de plus amples informations auprès de l'INASTI (Quai de Willebroeck, 35 - 1000 Bruxelles - Tél. 02/546.42.11 - www.inasti.be).

3.2. L'impôt sur le revenu : l'impôt des personnes physiques (IPP)

Les revenus professionnels des architectes indépendants sont également soumis à l'impôt des personnes physiques aux taux progressifs ordinaires comme pour les salariés (cf. supra). Ces revenus d'indépendants ne sont toutefois pas soumis au précompte professionnel.

Ceux-ci relèvent alors de la catégorie des « profits des professions libérales » lesquels comprennent notamment :

- ✓ les recettes (essentiellement les honoraires) ;
- ✓ les avantages de toute nature obtenus en raison ou à l'occasion de l'exercice de l'activité professionnelle.

Pour déterminer votre revenu imposable, on prend les recettes encaissées au cours de la période imposable, desquelles on déduit les cotisations sociales et les frais professionnels déterminés soit sur base du forfait légal soit sur base de vos frais réels. A la différence des bénéficiaires, les profits ne sont imposables qu'au moment de leur encaissement.

Toutes ces informations sont consignées dans le livre journal des recettes. La tenue du livre journal est complétée par celle d'un facturier d'entrée classant dans l'ordre les factures reçues (fournisseurs et autres dépenses professionnelles) et d'un facturier de sortie reprenant les factures émises.



D'un point de vue pratique, il est conseillé d'établir les factures ou notes d'honoraires en trois exemplaires : l'original pour le client, une copie pour le facturier de sortie et une copie pour le dossier se rapportant à l'affaire concernée.

Ces documents – dont la tenue est obligatoire – vont reprendre l'ensemble des opérations relatives à votre activité professionnelle d'architecte et permettront l'établissement de la déclaration fiscale. Ces documents serviront également en matière de TVA comme nous le verrons ensuite.

3.2.1. Les honoraires

Pour chaque prestation de services que vous effectuez dans l'exercice de votre activité économique, vous devez en principe délivrer à votre client une facture sur laquelle la TVA due est portée en compte.

Cette facture doit comporter les mentions suivantes :

- ✓ votre nom, adresse et n° de TVA,
- ✓ la date et un numéro d'ordre,
- ✓ le nom, adresse et son numéro de TVA du destinataire s'il est assujéti,
- ✓ la nature des prestations accomplies et les références (contrats, etc.),
- ✓ le montant des honoraires augmenté du montant de la TVA avec indication du taux de celle-ci,
- ✓ la date du fait générateur ou la date d'encaissement de tout ou partie du prix,
- ✓ d'autres éléments tels que le mode de paiement souhaité, les coordonnées bancaires, la référence pour le paiement...

Aucune obligation de facturation n'existe toutefois lorsque le preneur de services est un particulier qui les destine à son usage privé. Mais vous pouvez bien évidemment choisir de délivrer une facture pour cette prestation.

La facture doit être délivrée au plus tard le 15^{ème} jour du mois qui suit celui au cours duquel la TVA devient exigible (voyez infra).

3.2.2. Les frais professionnels

Comme pour les architectes salariés, la déduction des frais professionnels peut être exercée sur base du forfait légal ou des frais réels.

Dans le cas des professions libérales, le forfait légal de frais est dégressif par tranches et plafonné à 4.430 € (année 2022 – exercice 2023) (art. 51 du C.I.R.1992).

Aussi, les indépendants optent généralement pour la déduction des frais réels (not. les frais de voiture, de locaux et bureaux, de matériel informatique, de téléphonie, de documentation, de collaboration, de publicité, de restaurant, de représentation, etc.) et, dans ce cas, vous devez pouvoir prouver ces frais.

Pour être déductibles, les dépenses professionnelles doivent réunir les conditions suivantes :

- ✓ se rattacher nécessairement à l'exercice de l'activité professionnelle (les dépenses privées sont donc exclues et les frais mixtes doivent seulement être retenus pour leur partie professionnelle) ;
- ✓ avoir été faites ou supportées pendant la période imposable ou avoir acquis le caractère de dettes ou pertes liquides et certaines et comptabilisées comme telles ;
- ✓ avoir été faites ou supportées en vue d'acquies ou de conserver les revenus imposables ;
- ✓ être justifiées quant à leur réalité et leur montant.

La réalité et le montant d'une dépense professionnelle doit être prouvés sur la base de documents probants (pièces justificatives telles que factures, quittances, notes, reçus ou autres documents prévus en matière de TVA).

Certains frais de faible importance peuvent toutefois être justifiés par des souches, tickets, etc. Il faut donc prendre l'habitude de les conserver.



À défaut de document probant, cette preuve peut être apportée par tout autre moyen admis par le droit commun, y compris les présomptions de l'homme, mais à l'exclusion du serment.

Le caractère professionnel d'une dépense peut également être déterminé sur la base d'un accord individuel conclu avec l'administration fiscale. Cet accord peut porter soit sur un montant fixe de la dépense, soit sur un pourcentage de la dépense, soit sur la quotité professionnelle de certaines dépenses mixtes.

Le caractère professionnel d'une dépense peut également être déterminé sur la base d'un accord individuel conclu avec l'administration fiscale. Cet accord peut porter soit sur un montant fixe de la dépense, soit sur un pourcentage de la dépense, soit sur la quotité professionnelle de certaines dépenses mixtes. Pour les frais qui ont un caractère mixte professionnel et privé, il faut donc évaluer et justifier la quotité professionnelle à retenir. Cette quotité peut faire l'objet d'une éventuelle négociation avec l'administration fiscale lors d'un premier contrôle.

On remarquera encore que le taux de déductibilité de certaines dépenses (telles que les frais de restaurant, de représentation, de voiture, et d'autres) est légalement plafonné et que ce taux et/ou la quotité professionnelle d'une dépense peut être différente de celle retenue par la TVA (par exemple : voiture en usage mixte).

Outre ces règles, certaines dépenses impliquent pour l'indépendant de procéder à l'établissement de fiches fiscales dans les formes et délais prescrits ; tel est en particulier le cas des salaires versés aux employés (fiches 281.10) ainsi que des commissions, honoraires et autres rétributions pour lesquelles une facture TVA ne doit pas être délivrée (fiche 281.50). Pour plus d'informations, vous pouvez vous tourner vers votre fiscaliste ou expert-comptable.

3.2.3. Mesures Covid

Des mesures ont été prises à l'effet de soutenir les entreprises, tant en personne physique qu'en société et permettant, notamment, d'imputer les pertes éventuellement encourues durant l'exercice 2022 sur les bénéfices de l'exercice 2021 (cf. l'article 67sexies du CIR) ; pour plus d'informations, nous vous renvoyons aux conseils d'un fiscaliste et à la littérature spécialisée.)

3.2.4. Les versements anticipés

En tant qu'indépendant, le précompte professionnel n'est pas retenu mais vous êtes tenu d'**effectuer des versements anticipés**. Il s'agit ici d'estimer vos revenus de l'année en cours et l'impôt qui sera dû et ce, afin de les payer en avance. Pour ce faire, l'aide de votre comptable ou d'un expert fiscal sera plus que la bienvenue.

Outre l'avantage de répartir la charge d'impôt sur l'année entière, ces versements anticipés vous permettent d'éviter une majoration de l'impôt des personnes physiques pour absence ou insuffisance de versements anticipés.

Les versements anticipés d'impôt doivent être effectués au plus tard pour le 10 avril, le 10 juillet, le 10 octobre et le 20 décembre de l'année en cours. Après un premier versement, l'administration des contributions directes vous adressera les formulaires de virement adéquats.

On notera qu'aucune majoration n'est toutefois due par l'indépendant durant les trois premières années de son établissement en tant qu'indépendant à titre principal. Il est néanmoins vivement conseillé d'effectuer des versements anticipés de manière à pouvoir bénéficier d'une « bonification ». Les montants versés sont, en effet, augmentés d'un certain pourcentage selon le trimestre durant lequel vous effectuez le versement. Ce pourcentage diminue plus l'année avance, il est donc plus intéressant de provisionner de gros montants lors du premier trimestre si votre trésorerie le permet.

Enfin, les banques proposent des formules de versements anticipés sous la forme de crédit à des taux débiteurs inférieurs aux gains que cela va vous procurer et qui auront également l'avantage de permettre un paiement mensuel. En outre, les intérêts payés dans le cadre de ce crédit sont déductibles fiscalement à titre de frais professionnels.

3.3. La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)



L'architecte indépendant est obligatoirement assujéti à la TVA et ses prestations sont soumises à la TVA.

Par exception, en tant que stagiaire, et si vous n'exercez aucune activité comme indépendant en dehors de vos prestations chez votre maître de stage, vous n'avez pas l'obligation de vous assujéti à la TVA (mais pouvez le faire sur une base volontaire, par exemple pour récupérer la TVA sur vos frais) (cf. Décision n° E.T. 9.195 du 13.06.1972 ; Com. TVA, éd. 15.03.2022, L. I, Chap. 1, S. 3.5) ; si vous effectuez d'autres prestations que votre activité de stage, vous devez vous assujéti pour l'ensemble de vos activités (y compris celles entrant dans le cadre de votre stage) (cf. Décision n° E.T. 56.513 du 22.08.1986 ; Com. TVA, ibid.).

Alternativement, l'architecte indépendant dont le chiffre d'affaires annuel réalisé en Belgique ne dépasse pas 25.000,00 € (hors TVA) peut bénéficier du régime simplifié de la franchise (art. 56bis du Code TVA / arrêté royal TVA n°19 du 29 juin 2014). Sous ce régime, bien que l'architecte ait l'obligation de s'identifier (outre certaines autres formalités fort réduites), il ne devra pas facturer la TVA sur ses prestations mais ne pourra pas non plus déduire la TVA sur ses frais.

3.3.1. Début de l'activité

Toute personne qui débute une activité économique qui lui confère la qualité d'assujéti à la TVA et qui requiert son identification à ladite taxe (cf. supra) doit en faire la déclaration à l'office de contrôle TVA compétent avant le commencement de cette activité. **Préalablement, et donc également avant de commencer votre activité, vous devez d'abord vous inscrire auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE)**, qui vous attribuera un numéro d'identification unique sous la forme XXXX.XXX.XXX (appelé, le « numéro d'entreprise » ou « numéro BCE »).

Vous devez alors ensuite obligatoirement vous identifier à la TVA. Cette identification se fait après l'attribution du numéro d'entreprise et avant le début de votre activité, au moyen d'un formulaire spécifique (le formulaire 604A) à remettre à l'office de contrôle TVA compétent. Cette demande d'identification à la TVA peut être faite :

- ✓ sur place, directement à l'office de contrôle TVA compétent en complétant le document nécessaire ;
- ✓ par courrier, renvoyant le document complété à l'office de contrôle TVA lequel est disponible en ligne, auprès des offices de contrôle TVA et auprès des greffes des tribunaux de commerce ainsi qu'auprès des guichets d'entreprises agréées ;
- ✓ via un guichet d'entreprises agréées ou un tiers dûment mandaté (comptable...), contre rémunération.

Après examen de la situation, l'Office de contrôle de TVA active le numéro d'entreprise préalablement attribué par la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) comme constituant également un numéro d'identification à la TVA (qui est alors précédé des lettres « BE »), puis en informe l'assujetti par lettre recommandée à la poste.



Ce numéro d'identification unique (tant pour la BCE que pour la TVA) est très important, étant donné que celui-ci doit figurer sur tous les documents ayant trait à l'activité économique de l'architecte assujetti (not. les factures, lettres, actes, communications, bons de commande, etc.) et être utilisé dans les contacts avec les autorités administratives et judiciaires.



3.3.2. Déclarations périodiques à la TVA

En tant qu'assujetti à la TVA, vous devez déclarer périodiquement vos opérations imposables.

Cette déclaration périodique doit notamment permettre de faire connaître à l'administration d'une part, le montant des opérations effectuées avec la clientèle et la TVA due sur ces opérations (opérations à la sortie) et, d'autre part, le montant des opérations réalisées avec les fournisseurs et la TVA déductible sur ces opérations (opérations à l'entrée). Le but de la déclaration est de dégager la différence entre la TVA due et la TVA déductible.

En principe, vous devez déposer votre déclaration mensuelle, laquelle doit être introduite au plus tard le 20^{ème} jour du mois qui suit le mois au cours duquel la taxe est devenue exigible (ou le premier jour ouvrable qui suit le 20^{ème} jour si cette date est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal). Le paiement éventuel de la taxe doit s'effectuer dans le même délai que l'introduction de la déclaration.

Par dérogation, lorsque le chiffre d'affaires total annuel (hors TVA) est inférieur ou égal à 2.500.000,00 €, vous pouvez choisir de ne déposer qu'une déclaration trimestrielle. La déclaration trimestrielle relative au trimestre précédent doit être rentrée, et la TVA éventuellement due payée, pour le 20 avril, le 20 juillet, le 20 octobre et le 20 janvier.

Depuis le 1^{er} avril 2017, les déposants trimestriels ne doivent plus verser d'acomptes mensuels sur la TVA à devoir sur le trimestre en cours. En outre, depuis le 10 avril 2021, les assujettis (qu'ils soient déposants mensuels ou trimestriels) ne doivent plus verser un acompte sur la TVA à devoir au titre de la dernière période de l'année (donc le mois de décembre ou le dernier trimestre) (abrogation de l'art. 19 de l'Arrêté royal TVA n°1).

En principe, votre déclaration périodique à la TVA doit être rentrée par voie électronique (via l'application Intervat). Toutefois, si vous n'êtes pas en mesure de le faire parce que vous ne disposez pas des moyens informatiques nécessaires, en cas de problème technique ou encore parce que vous avez chargé un mandataire étranger du dépôt des déclarations, etc., vous pouvez alors rentrer une déclaration papier, moyennant la remise d'une attestation écrite, signée et motivée à votre office TVA. Vous devez également faire la demande de formulaires vierges (n° 625) auprès de votre office TVA et les envoyer au centre de scanning.

3.3.3. Remarque importante : exigibilité de la TVA

La TVA sur les honoraires d'architecte pour leurs prestations vis-à-vis de personnes physiques qui les destinent à leur usage privé (et pour lesquelles une facture ne doit pas obligatoirement être établie) ne devient exigible qu'au fur et à mesure de l'encaissement des honoraires et à concurrence des montants perçus (art. 22bis, § 3, du Code TVA). Autrement, ce sont les règles habituelles qui prévalent : pour les prestations à des assujettis, exigibilité de la TVA dès l'émission de la facture, l'encaissement du prix ou la prestation réalisée (art. 22 et 22bis du Code TVA) ; pour les prestations à des organismes de droit public : exigibilité au fur et à mesure de l'encaissement des honoraires.

La détermination de cette « exigibilité » est importante en ce qu'elle détermine la période au cours de laquelle la taxe doit être reprise dans la déclaration périodique.

Par tolérance, pour les architectes exerçant en personne physique (ou dans le cadre d'une société sans personnalité juridique), l'administration admet cependant que la règle d'exigibilité au fur et à mesure de l'encaissement soit appliquée pour l'ensemble de leurs prestations (Décision TVA n° E.T.63.401 du 3 mai 1990 ; Com. TVA, éd. 01.09.2022, L. I, Chap. 3, S. 9.8.A).

3.3.4. Transactions intracommunautaires

Des règles particulières existent en ce qui concerne les prestations intracommunautaires (i.e. localisées dans d'autres pays de l'Union européenne) ou avec des pays tiers, tant à l'entrée qu'à la sortie. Pour plus d'informations, vous pouvez vous tourner vers votre fiscaliste ou expert-comptable.

3.3.5. Listing client / relevés intracommunautaires

Chaque année, pour le 31 mars, les assujettis sont tenus d'établir la liste annuelle de leurs clients assujettis ; de manière analogue, les assujettis sont tenus d'établir dans les mêmes délais que leur déclarations périodiques le relevé de leurs transactions intracommunautaires (i.e. leurs transactions localisées dans un autre pays de l'Union européenne).

4. FAUSSE INDÉPENDANCE

La loi-programme (I) du 27 décembre 2006 contient un Titre XIII sur la « Nature des relations de travail » visant à prévenir le phénomène des faux indépendants.



Un travailleur est salarié lorsqu'il est lié à son employeur par un contrat de travail.

Le contrat de travail est le contrat par lequel un travailleur s'engage à fournir un travail contre rémunération sous l'autorité de l'employeur.

Les trois éléments caractéristiques de ce contrat sont : le travail, la rémunération et le lien d'autorité.



Ce qui distingue fondamentalement le travailleur salarié du travailleur indépendant, c'est l'existence ou non d'un lien de subordination dans l'exercice de leur profession. Si un travail s'effectue sous l'autorité d'une personne, il y a contrat de travail.

Ceux que l'on qualifie de **faux indépendants** sont **des travailleurs** qui, bon gré mal gré, **adoptent le statut social de travailleur indépendant alors qu'en réalité, ils exercent leur activité professionnelle sous l'autorité de leur cocontractant**, et donc en qualité de travailleur salarié. Ce recours aux faux indépendants permet d'échapper au coût du travail en évitant le paiement des

cotisations patronales de sécurité sociale dues dans le statut de travailleur salarié mais aussi le paiement de sommes dues dans le droit individuel et collectif du travail.

Les parties sont libres de qualifier la nature de leur relation de travail. Cette liberté est néanmoins restreinte par le législateur, qui impose pour certains secteurs d'activités ou profession un statut social déterminé et, d'autre part, par le fait que le comportement des parties durant leur collaboration professionnelle ne révèle pas l'existence d'éléments de faits incompatibles avec la qualification retenue.

La Cour de cassation a ainsi confirmé dans plusieurs de ses arrêts (Cass. 28 avril 2003, J.T.T., 2003, p. 261 ; Cass., 22 mai 2006, www.juridat.be) que la volonté réelle des parties doit être respectée à la condition qu'elle soit confirmée par l'exécution qu'elles ont donnée de leurs engagements.

4.1. Critères et présomption

La loi-programme prévoit trois types de critères qui seront utilisés pour l'appréciation de la relation de travail : les critères neutres, les critères généraux et les critères spécifiques.

4.1.1. Les critères neutres

Les critères neutres sont ceux qui ne peuvent servir à qualifier adéquatement la relation de travail.

Ils ne peuvent avoir une influence sur l'évaluation d'une relation professionnelle, ni dans un sens (travailleur salarié), ni dans l'autre (travailleur indépendant). Ces critères portent sur une série d'éléments juridiques de pure forme, qui concernent la manière dont les contractants se présentent dans leurs relations avec l'administration sociale et fiscale mais qui ne disent rien sur la manière dont les parties exécutent réellement leur relation de travail. Les critères suivants sont donc, à eux seuls, impuissants à qualifier adéquatement la relation de travail :

- ✓ l'intitulé de la convention,
- ✓ l'inscription auprès d'un organisme de sécurité sociale,
- ✓ l'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises,
- ✓ l'inscription auprès de l'administration de la TVA,
- ✓ la manière dont les revenus sont déclarés à l'administration fiscale.

Ces critères ne pourront donc pas être invoqués, à eux seuls, dans le cadre d'une procédure qui a pour objet la détermination de la nature d'une relation de travail.

Est également considéré comme un indice neutre : le travail à temps plein ou à temps partiel. Ainsi, le fait que, pour remplir ses obligations contractuelles, le travailleur soit amené à consacrer tout son temps, ne crée pas une subordination lui donnant le caractère d'employé (Cass., 3 octobre 1957, J.T. 1958, p. 109).

4.1.2. Les critères généraux

Les critères généraux, qui permettent d'apprécier l'existence ou l'absence du lien d'autorité, sont :

- ✓ la volonté des parties telle qu'exprimée dans leur convention,
- ✓ la liberté ou non d'organiser le temps de travail,
- ✓ la liberté ou non d'organiser le travail et,
- ✓ la possibilité ou non d'exercer un contrôle hiérarchique.

4.1.2.1. Volonté des parties

Le principe fondamental de l'autonomie de volonté permet aux parties de librement choisir la nature du contrat qui les lie, contrat de travail ou contrat d'entreprise, et donc la manière dont la relation de travail va s'exécuter. Cette convention tient lieu de loi aux parties dans la mesure où elle correspond à la réalité des faits.

La qualification que les parties ont donnée à leur relation de travail constitue généralement le point de départ de l'analyse du juge, elle fait donc partie des critères généraux mais uniquement dans la mesure où cette volonté exprimée est confortée par l'exécution effective de la convention.

La qualification donnée par les parties ne lie pas le juge, mais elle reste néanmoins un élément d'appréciation à ce point important qu'elle primera si elle n'est pas incompatible avec la situation réelle des parties (Cass. 22 mai 2006, www.juridat.be ; Cass. 27 avril 1998, J.T.T. 1998, p. 394 ; C.T. Liège, 19 novembre 1986, J.T.T. 1987, p. 412). Si des éléments d'appréciation soumis au juge ne permettent pas d'exclure la qualification retenue par les parties, alors le juge ne peut substituer une qualification autre (Cass., 8 décembre 2003, J.T.T. 2004, p. 122 – rappel de la jurisprudence constante de la Cour de cassation).



Inversement, s'il apparaît que les éléments d'appréciation sont incompatibles avec la qualification retenue par les parties, le juge pourra requalifier la relation de travail (Cass., 9 juin 2008, S.07.0051.F ; Cass., 22 mai 2006, S.05.0014.F).

Ainsi, s'il apparaît que l'architecte reçoit des directives précises et doit systématiquement rendre des comptes sur le travail réalisé à un supérieur hiérarchique, qui exerce de ce fait une autorité sur lui, la relation de travail sera de nature salariée, et ce même si les parties ont contractuellement prévu qu'il s'agissait d'une relation de travail indépendante (cette qualification étant incompatible avec l'exécution qui en est donnée).

Le statut du travailleur ne dépend donc de la qualification que les parties ont donné à leur relation que dans la mesure où elles se comportent dans les faits conformément à cette qualification.

C'est l'exécution concrète de la relation de travail qui constitue le critère général d'appréciation de la relation de travail et cela en conformité avec la Recommandation n° 198 sur la relation de travail émise le 15 juin 2006 par l'Organisation Internationale du Travail. Cette recommandation donne en effet priorité à l'exécution concrète de la relation de travail pour la qualification juridique de la relation de travail.

4.1.2.2. Liberté ou non d'organiser son travail et son temps de travail

Dans le cadre d'un contrat de travail, le travailleur s'engage à exécuter son travail selon les modalités fixées par l'employeur. C'est l'employeur qui décidera quelles tâches devront être exécutées, où elles devront l'être et à quel moment (ex. : le fait de donner au représentant de commerce un programme d'activité détaillé et contraignant avec la liste des clients à visiter et les heures et dates de ces visites - C.T. Liège, 22 septembre 1983, J.T.T. 1984, p. 460 ; l'obligation de respecter des horaires de travail fixés unilatéralement - C.T. Bruxelles, 22 juin 2011, R.G. n° 2006/AB/48721, www.terralaboris.be).

Dans le cadre d'un travail indépendant, en principe les parties disposent d'un grand degré de liberté quant à l'organisation et à l'exécution pratique du travail, même si l'on peut admettre des directives générales rendues nécessaires par les nécessités du service (ex. : les heures d'ouverture et de fermeture du magasin imposées à un gérant indépendant ne sont pas nécessairement un indice de subordination - C.T. Mons, 23 novembre 1995, J.T.T. 1996, p. 279).

En principe l'absence d'obligation de justifier de l'utilisation de son temps de travail, la liberté de travailler le nombre d'heures de son choix, la liberté totale de fixer les dates de ses congés constituent des indices d'indépendance.

Une jurisprudence abondante existe à propos de ces critères. Les exemples suivants peuvent être cités :

- la liberté du travailleur de fixer lui-même son horaire et ses périodes de travail permet de conclure à la qualification d'un contrat d'entreprise. Cette autonomie du travailleur est le critère le plus pertinent de l'absence de lien de subordination (Cass., 9 juin 2008, J.L.M.B. 2008, p. 1824 ; C.T. Liège, 23 décembre 2005, J.T.T. 2006, p. 236) ;
- l'absence de justification de son emploi du temps est exclusive de tout lien de subordination. Cette notion recouvre plusieurs situations : le fait de ne pas devoir justifier ses heures journalières, ses absences, ses congés, ses périodes de vacances, etc. (Trib. trav. Mons, 30 janvier 2002, R.G. n° 80.841) ;
- le fait que les deux parties à la relation de travail prévoient de fixer les horaires de travail de commun accord durant la semaine qui précède celle des prestations, en tenant compte des disponibilités du travailleur indépendant. Selon la Cour du travail de Bruxelles, une telle clause dans un contrat constitue un exemple de non-subordination (C.T. Bruxelles, 17 septembre 2008, R.G. n° 44.858).

Toutefois, le respect d'un horaire contractuellement défini ne restreint pas nécessairement l'indépendance du travailleur si cela a pour but la bonne organisation de la société (Cass., 2 avril 1979, Pas. 1979, I, p. 905 ; Cass., 30 septembre 1985, J.T.T. 1987, p. 34 ; C.T. Liège, 26 janvier 2004, R.G. n° 30.470/01 ; C.T. Bruxelles, 10 septembre 2002, R.G. n° 147.581 ; Trib. trav. Mons, 30 janvier 2002, R.G. n° 80.341).

4.1.2.3. Possibilité ou non d'exercer un contrôle hiérarchique

La possibilité de contrôle exercé sur le travail de son cocontractant est l'essence même du lien de subordination, que ce contrôle soit continu ou sporadique. Ce qui importe ici c'est que ce contrôle puisse avoir lieu, même s'il n'est pas exercé de manière permanente. Ce contrôle n'est par ailleurs pas incompatible avec une certaine autonomie du travailleur dans son travail puisque même dans le cas où le travailleur dispose d'une importante liberté dans le cadre de son travail, l'employeur a la possibilité d'exercer l'autorité, c'est-à-dire de diriger, surveiller, contrôler le travailleur et vérifier la manière dont il exécute ses prestations de travail.

L'exécution du travail sous l'autorité de l'employeur constitue l'élément essentiel du contrat de travail. Dans certaines formes de travail comme le travail à domicile ou le télétravail, l'autorité de l'employeur et, dès lors, aussi sa direction et sa surveillance peuvent être plus limitées. Toutefois, l'impossibilité pour l'employeur d'avoir un contrôle direct sur le travailleur ne signifie pas qu'aucune surveillance ne soit possible et que ces travailleurs ne puissent être considérés dans une relation de travail subordonnée.

C'est ainsi que la définition du contrat de travail à domicile précise bien que ces travailleurs travaillent sous l'autorité de l'employeur sans qu'ils soient sous la surveillance ou le contrôle direct de cet employeur.

Par ailleurs, en ce qui concerne le télétravail, aussi bien l'accord européen sur le télétravail du 16 juillet 2002 que la convention collective de travail n° 85 concernant le télétravail conclue le 9 novembre 2005 au sein du Conseil national du Travail, qui met en œuvre cet accord, envisagent le télétravail comme une forme de travail subordonné.

4.1.3. Les critères spécifiques⁵

Des arrêtés royaux peuvent établir des listes de critères spécifiques propres à certains secteurs ou professions afin de rencontrer au mieux les problèmes que la qualification des relations contractuelles pourrait susciter au sein de certaines professions ou secteurs d'activités.

Outre les critères généraux, la nature de la relation de travail doit être appréciée au regard de critères spécifiques propres à un ou plusieurs secteurs d'activités, à une ou plusieurs professions ou catégories de professions ou encore à une ou plusieurs activités professionnelles.

⁵ G. WILLEMS, La fausse indépendance, Série Entreprise et droit social, n° 2019/4, Kluwer, Liège, 2019

Ces critères spécifiques ne peuvent consister qu'en des éléments permettant de vérifier la présence ou l'absence d'un lien d'autorité. Ils ne peuvent déroger aux critères généraux et neutres et sont donc prévus en complément de ceux-ci.

Ces listes de critères spécifiques peuvent comporter notamment les éléments d'ordre socio-économique et juridique suivants (art. 334, § 3 de la loi-programme (I) du 27 décembre 2006) :

- ✓ la responsabilité et le pouvoir de décision sur les moyens financiers afin de maintenir la rentabilité de l'entreprise ;
- ✓ la garantie de paiement périodique d'une rémunération ;
- ✓ l'investissement personnel et substantiel dans l'entreprise avec du capital propre et la participation personnelle et substantielle dans les gains et pertes de l'entreprise ;
- ✓ la possibilité d'engager du personnel ou de se faire remplacer ;
- ✓ se présenter comme une entreprise à l'égard du cocontractant et des tiers ;
- ✓ travailler dans ses propres locaux et/ou avec du matériel propre.

Des arrêtés royaux établissant des critères spécifiques ont été publiés dans les secteurs de certains travaux immobiliers, du gardiennage, des autobus et autocars, du transport routier, des taxis et de l'agriculture et des entreprises agricoles.

4.1.4. Convergence des critères et conséquences

Si l'exécution concrète de la relation de travail laisse apparaître la réunion de suffisamment de critères généraux, et éventuellement de critères spécifiques, incompatibles avec la qualification donnée par les parties, il y aura une requalification de la relation de travail et application du régime de sécurité sociale correspondant.

Chacun de ces critères, qu'ils soient généraux ou spécifiques, pris séparément n'a aucune valeur. C'est la convergence de plusieurs critères qui va permettre de déterminer si la manière dont la relation de travail se réalise est conforme ou non avec la qualification que les parties ont donnée à leur contrat.

Par ailleurs, la requalification ne peut pas porter préjudice à l'application des dispositions du droit de la sécurité sociale qui ont étendu le champ d'application de la sécurité sociale des travailleurs salariés à certains travailleurs (art. 2, §1^{er}, 1° et 3° de la loi du 27 juin 1969 ; art. 2, § 1^{er}, 1° et 3°, de la loi du 29 juin 1981) ou qui ont étendu le champ d'application de la législation relative à la sécurité sociale des travailleurs indépendants (art. 3, § 2 de l'arrêté royal n° 38).

Lorsqu'il existe des présomptions légales ou des dispositions légales ou réglementaires qui imposent ou présument de manière irréfragable que l'exercice d'une profession se fasse en qualité de travailleur indépendant ou de travailleur salarié, aucune requalification ne pourra avoir lieu.

4.1.5. Présomption concernant la nature de la relation de travail⁵

Les articles 337/1 et 337/2 de la loi-programme (I) du 27 décembre 2006 instaurent, dans certains secteurs d'activités, une présomption simple de contrat de travail lorsque l'analyse de la relation de travail fait apparaître que plus de la moitié des critères visés par l'article 337/2 sont remplis.

L'article 337/2 comprend une liste de neuf critères socio-économiques :

- a) défaut, dans le chef de l'exécutant des travaux, d'un quelconque risque financier ou économique, comme c'est notamment le cas :
 - à défaut d'investissement personnel et substantiel dans l'entreprise avec du capital propre, ou,
 - à défaut de participation personnelle et substantielle dans les gains et les pertes de l'entreprise ;
- b) défaut, dans le chef de l'exécutant des travaux, de responsabilité et de pouvoir de décision concernant les moyens financiers de l'entreprise dans le chef de l'exécutant des travaux ;
- c) défaut, dans le chef de l'exécutant des travaux, de tout pouvoir de décision concernant la politique d'achat de l'entreprise ;
- d) défaut, dans le chef de l'exécutant des travaux, de pouvoir de décision concernant la politique des prix de l'entreprise, sauf si les prix sont légalement fixés ;
- e) défaut d'une obligation de résultats concernant le travail convenu ;
- f) la garantie du paiement d'une indemnité fixe quels que soient les résultats de l'entreprise ou le volume des prestations fournies dans le chef de l'exécutant des travaux ;
- g) ne pas être soi-même l'employeur de personnel recruté personnellement et librement ou ne pas avoir la possibilité d'engager du personnel ou de se faire remplacer pour l'exécution du travail convenu ;
- h) ne pas apparaître comme une entreprise vis-à-vis d'autres personnes ou de son cocontractant ou travailler principalement ou habituellement pour un seul cocontractant ;
- i) travailler dans des locaux dont on n'est pas le propriétaire ou le locataire ou avec du matériel mis à sa disposition, financé ou garanti par le cocontractant.

Si plus de la moitié des critères (soit au moins cinq critères) sont remplis, la relation de travail sera présumée être salariée.

Si, au contraire, les cinq critères ne sont pas atteints, la relation de travail concernée sera présumée être exécutée dans le cadre d'un contrat d'indépendant.

Il s'agit d'une présomption réfragable (qui peut donc être renversée par toutes voies de droit).

Cette présomption s'applique aux relations de travail qui se situent dans le cadre :

- ✓ des travaux immobiliers (construction) ;
- ✓ du gardiennage et de la surveillance pour le compte de tiers ;
- ✓ du transport de choses et/ou de personnes pour le compte de tiers, à l'exception des services d'ambulance et le transport des personnes avec un handicap ;
- ✓ du nettoyage.
- ✓ ...

4.2. La Commission administrative de règlement de la relation de travail

Rôle de la Commission

La Commission administrative de règlement de la relation de travail a pour tâche de rendre des décisions relatives à la qualification d'une relation de travail déterminée, à la demande conjointe des parties ou d'une des deux parties à la relation de travail et le cas échéant, avant le début de cette relation. La Commission joue, de ce fait, un rôle essentiellement préventif. Elle n'est pas compétente pour se prononcer sur des relations de travail déjà terminées (qui sont alors de la compétence du juge).

Saisie de la Commission

La Commission peut être saisie de trois façons :

- ✓ à l'initiative d'un travailleur indépendant lors de son affiliation à une caisse d'assurances sociales ou dans un délai d'un an à partir du début de la relation de travail ;
- ✓ à l'initiative de toute partie qui envisage d'avoir une relation de travail avec une personne dont le statut est incertain et qui en fait la demande soit préalablement au début de la relation de travail, soit dans un délai d'un an à partir du début de la relation de travail ;
- ✓ par une demande conjointe des deux parties, dans le respect de conditions très précises (article 338, § 2, alinéa 1^{er} de la loi-programme (I) du 27 décembre 2006).

En pratique, la majorité des cas sont introduits via la deuxième possibilité.



Nous attirons votre attention sur l'importance du délai dans lequel la Commission doit être saisie : soit avant le début de la relation de travail, soit dans un délai d'un an à partir du début de la relation de travail.

Contenu de la demande

Toute demande introduite auprès de la Commission doit contenir certaines mentions :

- ✓ nom, prénom, domicile et, le cas échéant, numéro de registre national des parties à la relation de travail,
- ✓ objet de la demande,
- ✓ secteur d'activité et profession concernés.

Tous les documents pouvant servir à qualifier la relation de travail et préciser les conditions relatives à l'exécution de celle-ci doivent être joints à la demande.

La demande doit être signée par le ou les demandeurs.

En pratique, la demande doit être introduite par le biais d'un formulaire standard élaboré par la Commission Administrative qui est disponible sur le site Internet de la Commission [<http://commissionrelationstravail.belgium.be/fr/>].

Il existe différentes possibilités pour transmettre le formulaire à la Commission :

- ✓ le remettre à l'accueil du SPF Sécurité sociale contre accusé de réception ;
- ✓ l'envoyer par courrier recommandé à l'adresse suivante :
Commission administrative de règlement de la relation de travail
DSPF Sécurité sociale – DG Soutien et coordination politiques
Boulevard du Jardin Botanique 50 bte 135
1000 Bruxelles ;
- ✓ si l'une des parties s'affilie auprès d'une Caisse d'assurances sociales, la demande peut se faire par l'intermédiaire de cette Caisse.

Décisions de la Commission

Les décisions de la Commission administrative sont rendues dans un délai de trois mois à partir de l'introduction de la demande. Ce délai peut être prolongé si la Commission a demandé des documents supplémentaires aux parties.

Les décisions de la Commission ont une durée d'effet de trois ans à partir de leur notification aux parties par lettre recommandée.

Les décisions prises par la Commission administrative lient les institutions représentées au sein de la Commission, à savoir : l'INASTI, l'ONSS et la Caisse d'assurances sociales.

Les décisions de la Commission administrative ne lient pas les cours et tribunaux.

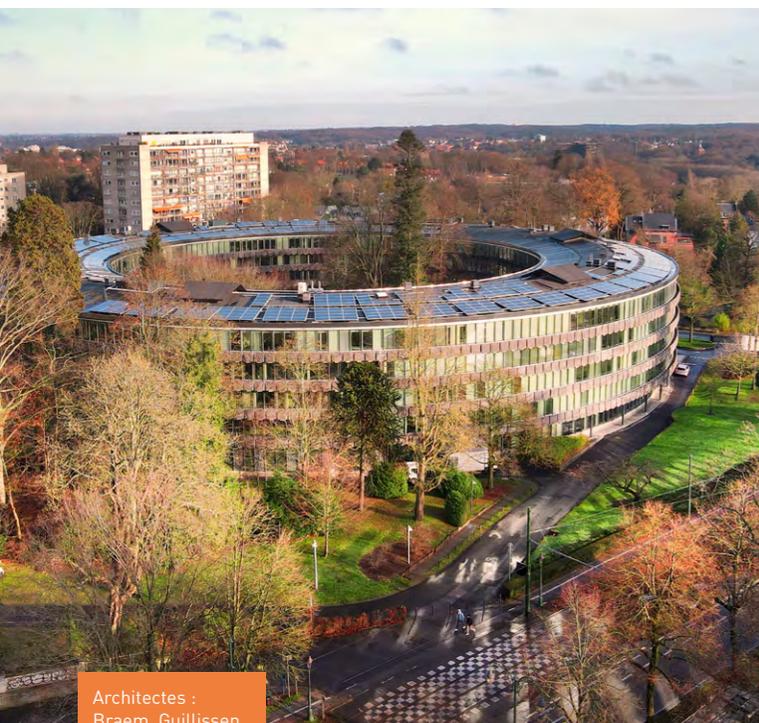
Un recours peut être introduit contre les décisions de la Commission dans le mois suivant leur notification, devant le Tribunal du travail. Le recours doit être introduit par requête déposée au greffe du Tribunal. Passé ce délai, la décision devient définitive.

La partie qui a obtenu une décision de la Commission administrative peut en demander une nouvelle à l'issue de la période de validité de trois ans.



L'ORDRE DES ARCHITECTES

1. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Architectes :
Braem, Guillissen,
Jacqmain, Mulpas.
Collection Atelier
d'Architecture de
Genval.
© Serge Brison

La protection du titre et de la profession d'architecte est consacrée dans **la loi du 20 février 1939** [<https://ordredesarchitectes.be/librairie/légal/legislation>].

L'Ordre des Architectes a été créé par **la loi du 26 juin 1963** [<https://ordredesarchitectes.be/librairie/légal/legislation>] qui définit notamment sa structure et reprend certaines dispositions obligatoires pour l'architecte belge comme pour l'architecte étranger désireux d'exercer sa profession en Belgique.

L'arrêté royal du 31 août 1963 fixe les modalités d'application de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des Architectes.

La loi du 26 juin 1963 a connu de nombreuses modifications parmi lesquelles celles définies par la loi du 24 juillet 2008 qui a notamment donné un nom aux deux sections linguistiques qui composent le **Conseil national**.

Ces **2 sections linguistiques** peuvent délibérer séparément ou en commun :

- ✓ **le Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des Architectes (OAFg) ;**
- ✓ **le Vlaamse Raad.**

Voir point 5 « Les organes de l'Ordre » en page 145.

L'exercice de la profession d'architecte par une personne morale disposant de la personnalité juridique a été autorisé par la loi du 15 février 2006 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale.

Par ailleurs, le Conseil national de l'Ordre des Architectes a établi de nombreux règlements et recommandations dont :

- ✓ un règlement de déontologie ayant reçu force obligatoire par l'arrêté royal du 12 octobre 2021 [<https://ordredesarchitectes.be/librairie/légal/reglements-relatifs-a-lexercice-de-la-profession>] ;
- ✓ une recommandation du 21 avril 1989 relative au stage modifiée le 26 juin 2015 et le 18 décembre 2015 [<https://ordredesarchitectes.be/librairie/légal/recommandations-de-lordre>] ;
- ✓ un règlement d'ordre intérieur qui précise le fonctionnement interne de l'Ordre (9 mai 2008) [<https://ordredesarchitectes.be/librairie/légal/reglements-relatifs-au-fonctionnement-de-lordre>].

Le Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des Architectes a établi son Règlement d'ordre intérieur en date du **19 décembre 2008** [<https://ordredesarchitectes.be/librairie/légal/reglements-relatifs-au-fonctionnement-de-lordre>].

2. LA MISSION DE L'ORDRE

La mission de l'Ordre est définie dans la loi du 26 juin 1963 :

1. Etablir les règles de la déontologie régissant la profession d'architecte et d'en assurer le respect.
2. Veiller à l'honneur, à la discrétion et à la dignité des membres de l'Ordre dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de la profession.
3. Dénoncer toute infraction aux lois et règlements protégeant le titre et la profession d'architecte.
4. Contrôler le stage.

Cette mission est partagée entre les différents organes de l'Ordre, à savoir :

- ✓ le Conseil national ;
- ✓ les deux sections linguistiques ;
- ✓ les dix Conseils de l'Ordre ;
- ✓ les deux Conseils d'appel ;



La première mission de l'Ordre est de veiller au respect par ses membres des règles déontologiques et d'exercice de la profession.



3. L'INSCRIPTION À L'ORDRE

Toute personne désireuse d'exercer la profession doit :

- ✓ Être titulaire d'un diplôme d'architecte
- ✓ Être inscrit·e à l'Ordre des Architectes

Cette règle s'applique :

- ✓ aux Belges,
- ✓ aux ressortissants de l'union économique européenne,
- ✓ aux étrangers - non UE- autorisés à exercer la profession d'architecte en Belgique en vertu d'un arrêté royal.

Un architecte établi à l'étranger et désireux d'effectuer seulement une mission ponctuelle en Belgique - s'il ne doit pas s'inscrire à l'Ordre - est tenu de :

- **s'il est ressortissant UE** : déclarer préalablement cette prestation auprès du Conseil national,
- **s'il n'est pas ressortissant UE** : obtenir une autorisation préalable d'effectuer cette mission ponctuelle par le Conseil de l'Ordre dans le ressort duquel le projet doit être réalisé.

L'inscription comme architecte à l'un des tableaux de l'Ordre est réservée aux personnes physiques et aux personnes morales Laruelle.

4. LES COTISATIONS À L'ORDRE

4.1. Le budget de l'Ordre

L'Ordre perçoit de ses membres les cotisations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le montant de ces cotisations est fixé annuellement.

Le budget de l'Ordre est approuvé par le Ministre des Classes moyennes.

4.2. La cotisation des membres

Chaque membre de l'Ordre est redevable d'une cotisation. Son montant diffère selon la catégorie à laquelle il appartient.

- ✓ Architectes auteur de projet : 495 €
- ✓ Architecte stagiaire : 110 €
- ✓ Architecte honoraire : 0 €
- ✓ Architecte en société : 110€

Vous avez des difficultés pour payer votre cotisation ?
Vous avez 30 jours à dater de la réception de la demande de paiement pour envoyer votre demande d'exonération à votre Conseil provincial.

Les possibilités offertes :

- ✓ facilités de paiement ;
- ✓ exonération partielle ;
- ✓ exonération totale.

La décision finale est prise par le Conseil national.

Contact : cotisations@ordredesarchitectes.be

Le non-paiement de la cotisation n'entraîne pas automatiquement l'omission du tableau ou de la liste des stagiaires.

Toute omission doit faire l'objet d'une demande expresse écrite adressée au Conseil de l'Ordre provincial.

La cotisation est due aussi longtemps que l'architecte ou l'architecte stagiaire n'a pas adressé une demande d'omission du tableau ou de la liste des stagiaires et qu'il n'a pas été statué sur celle-ci.

5. LES ORGANES DE L'ORDRE

5.1. Les Conseils de l'Ordre

Le Conseil de Bruxelles-Capitale et du Brabant wallon
Le Conseil du Hainaut
Le Conseil de Namur
Le Conseil de Liège
Le Conseil de Luxembourg



5.1.1. Sièges et composition

Chaque province a un Conseil provincial de l'Ordre qui a juridiction sur les membres de l'Ordre qui ont établi dans cette province le siège principal de leur activité s'il s'agit d'une personne physique, ou leur siège social s'il s'agit d'une personne morale.



Est considéré comme tel pour les stagiaires, le siège du membre de l'Ordre auprès duquel ils effectuent leur stage.

Chaque Conseil de l'Ordre est composé de **sept membres effectifs** et de **sept membres suppléants** élus par les personnes inscrites au tableau.



L'élection des membres du Conseil se fait au scrutin secret et le vote est obligatoire.

Les membres du Conseil de l'Ordre, effectifs et suppléants, **sont élus pour six ans**. Le Conseil **se renouvelle par moitié tous les trois ans**. Les membres ne peuvent exercer consécutivement plus de deux mandats.

Chaque Conseil provincial de l'Ordre est assisté d'un **assesseur juridique** et de plusieurs **assesseurs juridiques suppléants**, nommés par le Roi. L'assesseur juridique a voix consultative.

Le Conseil provincial de l'Ordre élit en son sein un président, un vice-président et un secrétaire qui, avec l'assesseur juridique, constituent le **Bureau**.

Le Conseil choisit, lors de l'élection des membres du Bureau, deux membres appelés à siéger au Conseil national. L'un siégera en qualité de membre effectif et l'autre en qualité de membre suppléant.

5.1.2. Attributions des Conseils de l'Ordre

5.1.2.1. Inscription et autorisation

Chaque Conseil provincial de l'Ordre tient à jour un tableau et une liste des stagiaires qui ont établi dans cette province le siège principal de leur activité.

Les demandes d'inscription au tableau et sur la liste des stagiaires sont adressées au Conseil provincial lequel doit en accuser réception dans un délai de 10 jours.



Il est important de souligner que l'architecte ou le stagiaire est tenu de maintenir à jour et sans délai sa fiche de données personnelles sur ArchiOnWeb.



5.1.2.2. Fixation des honoraires et avis sur les honoraires

Les Conseils provinciaux de l'Ordre peuvent être appelés à fixer des honoraires ou donner leur avis sur les taux d'honoraires dans trois situations :

- ✓ à la demande des Cours et Tribunaux ;
- ✓ d'office, en cas de manquement grave au devoir professionnel ;
- ✓ en cas de contestation entre personnes soumises à la juridiction de l'Ordre.

5.1.2.3. Disciplinaire

Les Conseils provinciaux statuent en matière disciplinaire à l'égard de tous les membres inscrits au tableau de l'Ordre ou sur la liste des stagiaires (...) ainsi que des architectes européens et étrangers autorisés à exercer la profession de manière occasionnelle.



Les peines prévues sont l'avertissement, la censure, la réprimande, la suspension et la radiation.

Les trois premières sanctions n'entraînent aucune interdiction d'exercice de la profession, à l'inverse de la suspension (d'un jour à deux ans) et de la radiation (définitive, hormis la possibilité d'introduire une demande de réhabilitation après un délai de cinq ans auprès du Conseil d'appel du même rôle linguistique que le Conseil qui a prononcé la radiation).

5.2. Les Conseils d'appel

Il est institué deux Conseils d'appel :

- ✓ un Conseil d'appel néerlandophone : il connaît des décisions pour les Conseils des provinces flamandes ;
- ✓ un Conseil d'appel francophone : il connaît des décisions des Conseils des provinces francophones.

Ils sont composés **chacun de trois magistrats conseillers** à la Cour d'appel désignés par le Roi, et de **trois membres des Conseils de l'Ordre désignés par tirage au sort**.

5.2.1. Attributions des Conseils d'appel

Les Conseils d'appel ont deux compétences principales :

- ✓ statuer sur les recours introduits contre les décisions rendues par les Conseils provinciaux de l'Ordre ;
- ✓ statuer en premier et dernier ressort à l'égard des membres d'un Conseil de l'Ordre - dans des situations bien définies - ainsi que sur les demandes de réhabilitation.

Deux recours restent possibles par rapport aux décisions du Conseil d'appel :

- ✓ devant la Cour de cassation si la décision concerne uniquement le volet disciplinaire ;
- ✓ devant le Conseil d'Etat si la décision n'a pas de caractère disciplinaire.

5.3. Le Conseil national

5.3.1. Composition du Conseil national

Le Conseil national de l'Ordre des Architectes se compose de :

- ✓ dix membres effectifs et de dix membres suppléants choisis par les Conseils provinciaux de l'Ordre parmi leurs membres effectifs ;
- ✓ dix membres nommés par le Roi et choisis parmi les architectes, les ingénieurs architectes et les ingénieurs civils membres du corps enseignant ou fonctionnaires.

Le Conseil national est assisté par un assesseur juridique et par un assesseur juridique suppléant nommés par le Roi. L'assesseur juridique a voix consultative.

Le Commissaire du Gouvernement assiste également aux séances du Conseil national.

Le Conseil national élit en son sein un président et un président suppléant, un secrétaire et un secrétaire adjoint, qui doivent être respectivement membres de Conseils provinciaux de l'Ordre de régime linguistique différent et qui sont choisis parmi les membres désignés par suffrage pour faire partie du Conseil national.

5.3.2. Sièges du Conseil national

Le Conseil national a son siège sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

5.3.3. Missions du Conseil national

- 1°) d'établir les règles de la déontologie de la profession d'architecte,
- 2°) d'établir un Règlement de stage,
- 3°) de veiller à l'application du Règlement de déontologie et du Règlement de stage rendus obligatoires par arrêté royal,
- 4°) de faire aux autorités publiques toutes suggestions au sujet de mesures législatives ou réglementaires relatives à la profession et de donner son avis sur toutes questions relatives à l'exercice de celle-ci,
- 5°) d'arrêter les Règlements d'ordre intérieur des Conseils de l'Ordre et de leurs bureaux,
- 6°) de contrôler l'activité des Conseils de l'Ordre et de colliger leurs sentences,

- 7°) d'inscrire les ressortissants (et les personnes morales) d'un État membre de la Communauté européenne ou de l'Espace économique européen dans le registre de la prestation de services,
- 8°) de prendre toute mesure nécessaire à la réalisation de l'objet de l'Ordre,
- 9°) de publier sur son site Internet la liste des architectes inscrits sur un des tableaux de l'Ordre et la liste des stagiaires, en ordre de cotisation et autorisés à exercer la profession d'architecte,
- 10°) ...

Le Conseil national représente l'Ordre.

5.4. Les deux sections : Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des architectes (OAFg) et Vlaamse Raad

Le Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des Architectes et le Conseil flamand de l'Ordre des Architectes. Elles peuvent délibérer séparément ou en commun.

5.4.1. Composition

- ✓ Cinq délégués des Conseils de l'Ordre des provinces francophones pour l'OAFg et néerlandophones pour le Conseil flamand (Vlaamse Raad) ;
- ✓ Cinq membres d'expression française pour l'OAFg ou néerlandaise pour le Vlaamse Raad nommés par le Roi ;
- ✓ Cinq présidents des Conseils de l'Ordre.

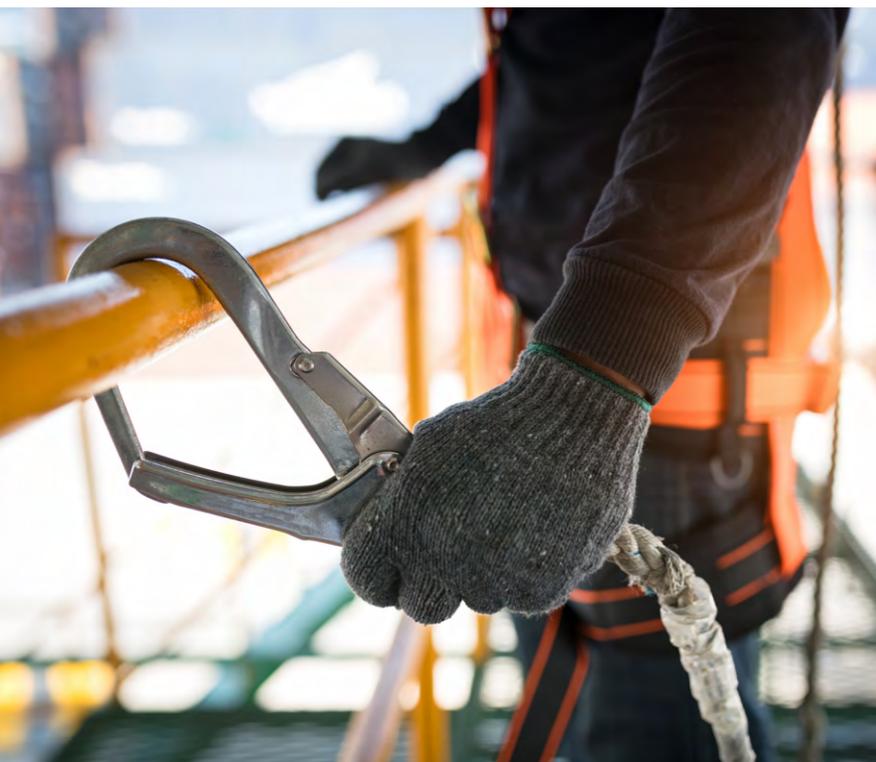
5.4.2. Missions

- ✓ Se prononcer sur tous les points relevant des attributions du Conseil national ;
- ✓ Devoir de communication et de concertation réciproques sur toutes matières pouvant influencer l'exercice de la profession ;
- ✓ Ne peuvent contracter en nom propre.



LES PARTENAIRES

1. LE COORDINATEUR SÉCURITÉ-SANTÉ



1.1. En Belgique

La Belgique, ainsi que la plupart des pays industrialisés, disposent depuis de nombreuses années d'un ensemble de dispositions légales et réglementaires visant à préserver la sécurité des travailleurs durant l'exécution de leur travail. Chez nous, ces dispositions ont été rassemblées, notamment, dans le RGPT (Règlement Général de la Protection du Travail). Les personnes qui sont chargées de veiller au respect de ces règlements dans les entreprises sont, actuellement, les conseillers en prévention, internes ou externes à l'entreprise.

Malgré ces mesures déjà très contraignantes, les autorités européennes ont été amenées à constater que le nombre et la

gravité des accidents de travail sur les chantiers de la construction étaient largement supérieurs à ceux dans les autres secteurs d'activités. Les causes qui ont été mises en évidence sont principalement liées, d'une part, à des circonstances situées en amont de l'exécution des travaux (c'est-à-dire au moment de la conception de l'ouvrage) et, d'autre part, à la présence simultanée ou consécutive de plusieurs entreprises sur un même chantier, sans aucune coordination préalable en matière de prévention des risques d'accidents entre ces différents intervenants.

Pour pallier cette situation, la commission européenne a édicté une Directive 92/57/CEE du 24 juin 1992 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

La Belgique a transposé cette Directive dans le droit belge en deux temps : d'abord, dans le chapitre V de la loi du bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail (loi BET) du 4 août 1996, qui

traite des dispositions concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et ensuite, dans son arrêté royal d'application du 25 janvier 2001.

Des modifications importantes sont apportées à cette réglementation fin 2004 et début 2005, notamment par la promulgation d'un nouvel arrêté royal d'application, le 19 janvier 2005, modifiant le précédent.

Le présent chapitre traite de l'arrêté royal du 19 janvier 2005 et de la modification de la loi BET. Nous nous limiterons, dans ce qui suit, au cas où un architecte est légalement requis.

1.2. En quoi l'architecte est-il concerné par ces dispositions législatives ?

L'architecte est concerné à divers titres. D'abord parce qu'il est le **conseiller de son client** et qu'il lui doit aide et assistance, notamment dans l'application des lois et règlements. La loi BET contient des dispositions applicables aux maîtres d'ouvrage, surtout dans la prise en compte des « principes généraux de prévention » énoncés en son article 5 §1^{er}.

Ensuite, l'architecte est concerné, dans la mesure où il lui appartient de désigner le coordinateur sécurité-santé pour des ouvrages de moins de 500 m² de surface totale, et ce, par une convention qu'il doit signer, en temps utile, avec le Coordinateur Sécurité-Santé (CSS) qu'il désigne.

N.B. : Pour des ouvrages \geq 500 m², c'est le maître d'ouvrage qui doit désigner et contracter avec le CSS, mais l'architecte reste son conseiller et devra veiller à ce que le travail du CSS soit exécuté conformément à la réglementation.

Enfin, l'architecte peut-être doublement concerné, lorsqu'il dispose lui-même des compétences requises pour exercer la fonction de CSS et qu'il accepte d'assumer lui-même cette mission sur ses propres chantiers (ou sur d'autres).

Durant la phase du projet de l'ouvrage (surface < 500 m²), s'il est établi avec certitude que les travaux sur le chantier seront exécutés par plus d'un entrepreneur (ou sous-traitant), un CSS dit « CSS-projet » doit être désigné par l'architecte avant la phase d'élaboration du projet de l'ouvrage.

La fonction de CSS-projet peut être exercée par :

1. soit un architecte ;
2. soit un CSS-projet ;
3. soit un CSS-réalisation.

Ces personnes doivent répondre à la disposition de l'article 65ter, §1.

Durant la phase de réalisation de l'ouvrage, un CSS dit CSS-réalisation doit être désigné.

La fonction de CSS-réalisation peut être exercée par :

1. soit un architecte (art. 65ter §1) ;
2. soit un CSS (projet ou réalisation) (art. 65ter §1) ;
3. soit un maître d'œuvre chargé de l'exécution ou un entrepreneur (art. 65ter, §2).

Le coordinateur-projet et le coordinateur-réalisation peuvent être la même personne.

L'ARCHITECTE

- ✓ soit, il dispose d'une formation complémentaire spécifique délivrée par un organisme de formation agréé et a réussi avec fruit l'examen spécifique pour CSS de niveau A (150 heures) ou de niveau B (80 heures) ;
- ✓ soit, il a reçu durant ses études d'architecte, une formation définie en matière de coordination sécurité-santé et a réussi avec fruit un examen spécifique sur ces matières. Dans ce cas il est assimilé à un CSS de niveau A.

LE CSS-PROJET ET/OU RÉALISATION

- ✓ soit, il dispose d'une formation complémentaire spécifique pour CSS de niveau A ou B ;
- ✓ soit, il dispose d'une formation complémentaire de conseiller en prévention de niveau i ou ii et il a suivi le module de cours complémentaire spécifique pour les chantiers temporaires ou mobiles (± 40 heures).

L'ENTREPRENEUR (UNIQUEMENT POUR LA COORDINATION-RÉALISATION)

- ✓ soit, il dispose lui-même ou un de ses travailleurs d'une formation reconnue par le secteur (24 heures) et son entreprise est inscrite, à sa demande, sur une liste établie par le Ministère de l'emploi et du travail ;
- ✓ soit, il est entrepreneur-patron de l'entreprise et a suivi 12 heures de formation.

N.B. : Tous les CSS pour des travaux $\geq 500 \text{ m}^2$ devront obtenir une certification. En outre, tous les CSS doivent suivre une formation continue de minimum 5h/an ou 15h/3 ans.

1.3. Responsabilités du coordinateur sécurité-santé

Les articles 131 et 132 du Code pénal social sanctionnent pénalement le coordinateur-projet et/ou réalisation qui n'exécute pas sa mission de coordinateur conformément aux conditions et modalités fixées par la loi BET et ses arrêtés d'exécution ou s'abstient de les exécuter.

Ces dispositions touchent doublement pourrait-on dire l'architecte qui exerce en même temps la fonction de coordinateur-projet et/ou réalisation.

1.4. Conclusions

L'arrêté royal du 19/01/2005 n'envisage pas l'hypothèse de travaux $\geq 500 \text{ m}^2$ qui ne requièrent pas l'intervention légale d'un architecte.

Nous avons abordé ci-avant seulement le cas des travaux $< 500 \text{ m}^2$ de surface totale. Cependant, l'architecte est également impliqué dans les questions de sécurité et de santé dans ces travaux.

La responsabilité de l'architecte est lourdement impliquée dans le respect de la loi et des Arrêtés d'application en matière de sécurité et de santé sur les chantiers. « *Mieux vaut prévenir que guérir* » est ici un précepte de stricte application...

Institut belge des coordinateurs de sécurité et de santé (bib.co)

Boulevard du Souverain, 47/2 - 1160 Bruxelles

Tél. : 02/660 92 69

www.bib-co.com

Veiligheidscoördinatoren-coördinateurs de sécurité (VC-CS)

Avenue Louise, 216 b 292 - 1050 Bruxelles

Tél. : 016/80 81 81

www.vccs.be

Le Comité national d'action pour la sécurité et l'hygiène dans la construction

(CNAC-NAV B Constructiv)

Rue Ravenstein 4 - 1000 Bruxelles

Fax : 02/515 09 13

www.besacc-vca.be



2. LES INGÉNIEURS EN STABILITÉ

Certaines études techniques nécessitent l'intervention d'ingénieurs spécialisés (ingénieurs-conseils en stabilité, en techniques spéciales, etc.). Ces intervenants participent à la mission de conception de l'ouvrage aux côtés de l'architecte.

Si l'architecte est responsable de la compatibilité et de l'intégration de ces études dans le projet architectural global, il n'est pas responsable des fautes commises par ces bureaux d'études sauf si :

- ✓ le technicien consulté par l'architecte s'avérait, de notoriété publique, ne pas être un bon choix ;
- ✓ ou que l'architecte aurait dû, eu égard à ses compétences, se rendre compte de la faute.

Ainsi, l'architecte pourra exonérer sa responsabilité pour les missions de conception (et de contrôle) liées à la stabilité ou à la résistance des matériaux ou au sol ou encore aux calculs du béton et des armatures en acier.

Lorsque de tels techniciens sont impliqués dans le projet, il est prudent que l'architecte s'assure qu'ils sont liés avec le maître d'ouvrage par un contrat de prestations de services. Eventuellement, il faut prévoir expressément dans le contrat d'architecture que l'architecte est mandaté pour signer, au nom et pour compte du maître d'ouvrage, des contrats avec ces ingénieurs. A défaut, ces techniciens pourraient être considérés comme des agents d'exécution de l'architecte. Si ces bureaux d'études sont sous-traitants de l'architecte, le maître d'ouvrage (MO) pourrait se voir priver de recours direct contre eux (en vertu de la quasi immunité de l'agent d'exécution qui ne peut être assigné que pour une faute extracontractuelle, distincte d'une faute contractuelle, ayant causé un dommage distinct du dommage résultant de l'inexécution du contrat), alors même que l'architecte ne peut, eu égard à la jurisprudence de la Cour de cassation, se voir reprocher aucune faute.

Si l'architecte contracte avec des sous-traitants, il peut être utile, afin d'éviter une assignation personnelle par le MO, de prévoir dans ces contrats une stipulation pour autrui, en vertu de laquelle le sous-traitant accepte être directement responsable auprès du MO qui peut l'assigner en responsabilité en cas de faute.

Lorsque des ingénieurs spécialisés se voient confier une mission de conception, il est prudent de spécifier que ceux-ci endossent également la responsabilité du contrôle de l'exécution des travaux lié à ces études. La jurisprudence considère en effet qu'à défaut d'une telle précision, l'architecte reste responsable de cette mission qui n'a pas expressément été déléguée.

L'architecte ne pourra toutefois pas exonérer sa responsabilité pour le choix erroné du bureau d'études, la mauvaise coordination des études ou encore les fautes qu'il aurait dû constater eu égard à ses compétences personnelles.



3. LES GÉOMÈTRES

L'architecte est intimement lié au géomètre car la base du travail de l'architecte démarre bien souvent à partir des documents réalisés par le géomètre.

Qui est le géomètre ?

Nous vous invitons à consulter le site des Géomètres-Experts : www.obge-bole.be

Voici les grandes lignes de ce que renferme le site.

Le **géomètre-expert** est le professionnel qui identifie, délimite, mesure, évalue la propriété immobilière publique ou privée, bâtie ou non, tant à la surface qu'en sous-sol, ainsi que les travaux qu'on y exécute et qui organise son enregistrement et celui des droits réels y attachés. Par extension, il étudie, projette et dirige l'aménagement ou l'amélioration foncière, rurale ou urbaine. Il traite des sciences techniques, juridiques, économiques, agricoles et sociales qui se rattachent aux objets ci-dessus énoncés.

Les principales interventions concernant les architectes sont :

MESURE

L'immeuble bâti ne peut s'identifier qu'à partir de sa situation et de ses dimensions. Le géomètre-expert immobilier les mesure avec exactitude et précision, aussi bien en planimétrie qu'en altimétrie.

Le mesurage et le traitement des données forment le support technique indispensable à la bonne gestion d'une multitude d'applications telles que :

- ✓ gestion des voiries, des cours d'eau et des équipements ;
- ✓ mutations de propriétés ;
- ✓ projets d'aménagement ;
- ✓ projets de réhabilitation ;
- ✓ contrôle d'installations industrielles ;
- ✓ cubatures de terres et de matériaux ;
- ✓ surveillance de mouvements de sols.



IMPLANTE

L'implantation suit la mesure. Le géomètre-expert immobilier reproduit fidèlement sur le terrain les données du plan qu'il matérialise au moyen de repères.

Implantation de limites, d'ouvrages d'arts, implantation de bâtiments industriels, commerciaux ou à usage d'habitation, de bureau, implantation d'équipements et de travaux publics, routes, autoroutes, canaux, conduites, barrages, lignes aériennes et souterraines, voies ferrées, guidage d'engins routiers.

DELIMITE

Toute interrogation sur une limite est une source de conflits. Le géomètre-expert immobilier est le seul professionnel, légalement assermenté, habilité à délimiter la propriété foncière. C'est pourquoi il intervient dans :

- ✓ le bornage des limites ;
- ✓ l'établissement des servitudes ;
- ✓ le règlement de mitoyenneté ;
- ✓ le partage ou la division des biens immobiliers ;
- ✓ l'établissement des plans d'alignement et parcellaires.

4. LE RESPONSABLE PEB / LE CONSEILLER PEB¹

L'ancien Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments (le CWATUPE a été abrogé et remplacé par le CoDT au 1^{er} juin 2017) a introduit, en Région wallonne, un nouvel acteur dans le secteur de la construction : le « responsable PEB (performance énergétique des bâtiments) ».

En Région de Bruxelles-Capitale, c'est l'Ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments² qui introduit ce nouvel acteur qui s'appelle : le « conseiller PEB ».

Le responsable PEB ou le conseiller PEB doit retenir l'attention des architectes dès lors qu'il est la personne physique ou morale désignée par le maître d'ouvrage. Il est soit l'architecte du projet pour autant qu'il soit agréé, soit toute autre personne agréée.

En Région de Bruxelles-Capitale, l'architecte du projet non agréé est chargé de la mission PEB

¹ Ce chapitre est tiré (à certains égards, résumé et à d'autres, développé) à partir de J.-F. Henrotte, L.O. Henrotte, L'architecte - Contraintes actuelles et statut de la profession en droit belge, Bruxelles, Larcier, 2013, pp. 317-342 et de L-O HENROTTE, M EFFINIER, S. VAN DER MERSCH, Performance énergétique des bâtiments - Wallonie-Bruxelles-Flandre, Bruxelles, 2015. Il a été mis à jour par Bruxelles Environnement pour la réglementation Travaux PEB 2021 applicable en Région de Bruxelles-Capitale.

² Ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, M.B., 11 juillet 2007.

uniquement dans le cas d'unités PEB rénovées simplement avec architecte et si le déclarant PEB n'a pas désigné de conseiller PEB.



– **Les deux rôles ne sont pas équivalents. Les conditions de diplômes pour obtenir cet agrément, ainsi que les missions définies dans les textes légaux sont différentes.**

– **Pour ces raisons, il n'y a aucune passerelle entre les deux agréments. Être delà conseiller ou responsable, ne donne aucun droit particulier pour obtenir l'autre agrément.**

Avant d'examiner les questions relatives aux obligations et à la responsabilité du responsable/ conseiller PEB, il est utile de présenter les grandes lignes de ces nouvelles législations régionales wallonne et bruxelloise actuellement en vigueur.

4.1. Présentation générale de la réglementation

4.1.1. Source et évolution

Le décret wallon du 19 avril 2007³ modifiant le CWATUPE en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments et l'ordonnance bruxelloise du 7 juin 2007⁴ relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments ont initialement transposé la directive 2002/91/CE du parlement européen et du conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments⁵. Dorénavant, une nouvelle directive 2010/31/EU⁶ du parlement européen et du conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments dite directive PEB RECAST, remplace la directive de 2002 depuis le 1^{er} février 2012. Celle-ci devait être transposée dans les législations nationales au plus tard pour le 9 juillet 2012.

Après un retard important, le nouveau régime est opéré, en Région wallonne, par le décret du 28 novembre 2013⁷, dit « décret PEB » entré en vigueur le 1^{er} mai 2015, date déterminée par l'arrêté du 15 mai 2014 du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments⁸.

En Région de Bruxelles-Capitale, la législation analysée est dorénavant insérée au COBRACE⁹,

³ Décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments, M.B., 29 mai 2007.

⁴ Ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, M.B., 11 juillet 2007.

⁵ Directive 2002/91/CE du parlement européen et du conseil du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments, J.O.U.E., L 001, 4 janvier 2003.

⁶ Directive 2010/31/EU du parlement européen et du conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments, J.O.U.E., L 153, 18 juin 2010.

⁷ Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, M.B., 27 décembre 2013, dit « décret PEB ».

⁸ Arrêté du 15 mai 2014 du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, M.B., 31 décembre 2014.

⁹ Nouveau Code promulgué par l'ordonnance du 2 mai 2013, M.B., 21 mai 2013. Ce Code transpose également partiellement la Directive PEB 2009/28/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.

Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'énergie, dont l'entrée en vigueur a été fixée au 1^{er} janvier 2015¹⁰.

Nous examinons ici la réglementation PEB actuellement transposée en Régions wallonne et bruxelloise, sous réserve de l'adoption prochaine de nouvelles dispositions.

Cette matière est en effet en constante évolution dans le sens d'un renforcement des exigences de performance énergétique et d'une extension de leur champ d'application.

Il est dès lors conseillé de privilégier dès aujourd'hui un niveau très élevé de performance énergétique des bâtiments en cours de conception pour anticiper toute moins-value ultérieure liée à la délivrance d'un certificat défavorable en suite du renforcement des exigences PEB applicables. En Région de Bruxelles-Capitale, ces évolutions occasionnent chaque fois l'existence d'une nouvelle période réglementaire durant laquelle il n'y a pas de modification de textes réglementaires. La date de dépôt de la demande de permis d'urbanisme détermine la période réglementaire d'application et donc les procédures et exigences PEB à respecter durant cette période.

4.1.2. Champ d'application

Dans la directive PEB RECAST, le concept de « bâtiment » est remplacé par la notion d'« unité PEB » qui est définie de la manière suivante : « une section, un étage ou un appartement dans un bâtiment qui est conçu ou modifié pour être utilisé séparément¹¹ ».

4.1.2.1. En Région wallonne

Sauf les exceptions prévues par le décret PEB¹², les exigences s'appliquent à diverses natures de travaux réalisés au sein de ces unités PEB :

- ✓ à la construction ou la reconstruction d'une unité PEB ;
- ✓ à la réalisation d'une rénovation importante ;
- ✓ à la réalisation d'une rénovation simple ;
- ✓ au changement de destination ;
- ✓ à l'installation, au remplacement ou à la modernisation des systèmes¹³.

À la différence du régime antérieur, la législation ne limite pas l'application des exigences PEB aux travaux soumis à permis d'urbanisme¹⁴.

¹⁰ A. Gouv. Rég. Brux.-Cap. du 3 avril 2014 portant modification de divers arrêtés relatifs à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, en matière de travaux PEB et fixant la date d'entrée de diverses dispositions de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie, M.B., 15 mai 2014.

¹¹ Article 2,8° de la directive PEB RECAST.

¹² Article 10 du décret PEB.

¹³ Article 9 du décret PEB.

¹⁴ Articles 23-29 du décret PEB.

4.1.2.2. En Région de Bruxelles-Capitale

Sauf exceptions prévues par l'ordonnance¹⁵, sont soumises aux exigences de performance énergétique, toutes les unités PEB d'un bâtiment dans lesquelles de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur¹⁶.

A savoir que les unités PEB sont définies comme « un ensemble de locaux dans un même volume protégé, conçu ou modifié pour être utilisé séparément et qui répond à la définition d'une affectation définie par le Gouvernement¹⁷. »

Ces exigences s'appliquent tant aux unités PEB neuves qu'aux unités PEB rénovées lourdement ou simplement¹⁸.

Les éléments déclencheurs de l'application de la réglementation travaux PEB sont :

- ✓ l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme,
- ✓ et, en rénovation, des travaux à la surface de déperdition thermique influençant la performance énergétique de l'unité PEB et repris dans la demande de permis d'urbanisme.



4.1.2.3. Etude de faisabilité dans les deux Régions

En outre, pour toutes les unités PEB neuves¹⁹ ainsi que pour les unités PEB rénovées lourdement de plus de 5.000 m² en Région de Bruxelles-Capitale, une étude de faisabilité doit être rédigée par le conseiller PEB, laquelle analyse la faisabilité technique, environnementale et économique de l'implantation de systèmes de substitution à haute efficacité, dont au minimum les systèmes d'utilisation d'énergie produite à partir de sources renouvelables²⁰.

En Région de Bruxelles-Capitale, le conseiller PEB transmet l'étude de faisabilité au demandeur avant le dépôt de la demande²¹. Enfin, Bruxelles Environnement peut également réaliser une étude de faisabilité générale dont il communique les résultats au demandeur²².

¹⁵ Article 2.2.1 du COBRACE.

¹⁶ Article 2.2.1 du COBRACE.

¹⁷ Article 2.1.1,2° du COBRACE.

¹⁸ Article 2.2.3 et 2.2.4. du COBRACE.

¹⁹ Article 23 du décret PEB et article 2.2.7 du COBRACE.

²⁰ Article 2.2.7, §1er du COBRACE.

²¹ Article 2.2.7, § 1 alinéa 2 du COBRACE.

²² Article 2.2.7, §2 du COBRACE.

En Région wallonne, il existe une nuance :

- Pour un bâtiment de moins de 1.000 m² : l'étude de faisabilité peut être réalisée par le responsable PEB.
- Pour un bâtiment de plus de 1.000 m² : l'étude de faisabilité doit obligatoirement être réalisée par un auteur d'études de faisabilité agréé.

4.1.3. Méthode de calcul et niveau d'exigence

Les exigences PEB ont pour objectif de réduire la consommation d'énergie primaire et de garantir le confort intérieur.

Pour ce faire, la directive PEB RECAST a introduit le principe de « cost optimum ».

La Wallonie doit justifier auprès des instances européennes que les exigences sont dorénavant fixées à un niveau optimal en fonction de la durée de vie et des coûts d'investissements, de maintenance, de fonctionnement, et, le cas échéant, d'élimination du bâtiment ou de l'élément soumis à exigence²³.

Par exemple, si l'exigence fixée n'est pas assez contraignante et s'écarte du niveau optimal de plus de 5%, l'Etat membre doit se justifier et indiquer par quels moyens il envisage de résorber cet écart.

Ainsi, les exigences PEB doivent tenir compte²⁴ :

- ✓ des conditions générales qui caractérisent le climat intérieur ;
- ✓ des particularités locales ;
- ✓ de la destination du bâtiment ;
- ✓ de son âge.



Les exigences PEB sont établies pour le bâtiment dans son ensemble, pour une unité PEB, pour des éléments de l'enveloppe ou pour des systèmes²⁵.

En Région Bruxelles-Capitale, les exigences PEB sont déterminées en tenant compte de la notion de « coût optimum »²⁶. Il s'agit du niveau de performance énergétique qui entraîne les coûts les plus bas sur la durée de vie économique estimée, qui sont déterminés en prenant en compte les coûts d'investissements liés à l'énergie, et le cas échéant, les coûts de maintenance

²³ Article 11 du décret PEB.

²⁴ Article 11, §2 du décret PEB.

²⁵ Article 12 du décret PEB.

²⁶ Article 2.2.3, §1er et article 2.1.1, 7° du COBRACE.

et de fonctionnement (y compris les coûts de l'énergie, les économies, la catégorie du bâtiment concerné, les bénéfices provenant de l'énergie produite) et les coûts d'élimination. Le niveau de coût optimum est compris dans la fourchette des niveaux de performance pour lesquels l'analyse des coûts et bénéfices calculée sur la durée de vie estimée d'un bâtiment est positive²⁶.

Les exigences PEB peuvent être fixées soit pour l'ensemble de l'unité PEB rénovée, soit pour les seuls systèmes ou composants rénovés²⁷.

La réglementation prévoit la possibilité de déroger aux exigences PEB pour les unités PEB neuves et rénovées lorsque le respect partiel ou total de ces exigences est techniquement, fonctionnellement ou économiquement irréalisable²⁸.

4.1.4. Procédure

En lien avec ses obligations (voir point 4.2. Les obligations), la mission du responsable PEB ou du conseiller PEB couvre toutes les étapes du projet, de la préparation de celui-ci à l'achèvement des travaux.

Il n'étonnera dès lors pas que l'intervention du responsable PEB ou du conseiller PEB jalonne chacune des grandes étapes de la procédure PEB examinée ci-après, à côté de laquelle la Région wallonne a mis en place une procédure simplifiée pour certains travaux tels que les rénovations simples²⁹.

En Région wallonne, le recours à un responsable PEB est obligatoire pour les natures de travaux « neuf » et « rénovation importante ». Pour les autres natures, il n'est pas nécessaire d'avoir un responsable PEB agréé.

4.1.4.1. Suppression de l'engagement PEB en Région wallonne / proposition PEB en région Bruxelles-Capitale

En Région wallonne, il était initialement prévu un engagement PEB par lequel le déclarant et le responsable PEB déclarent sur l'honneur avoir pris connaissance des exigences PEB et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci et joignent au dossier la demande de permis et l'étude de faisabilité s'il échet. Dans un souci de rationalisation au niveau de l'envoi des documents procéduraux, l'engagement PEB, au titre de document spécifique, a été supprimé mais son contenu a fusionné avec la déclaration PEB initiale³⁰.

Ce changement faisait partie de la réforme entrée en vigueur au 1^{er} mai 2015, dans le cadre de la transposition de la Directive PEB recast, évoquée plus haut.

²⁷ Article 2.2.3, §2 du COBRACE.

²⁸ Article 2.2.4, §1er du COBRACE.

²⁹ Article 16, §2 du décret PEB.

³⁰ L.-O. Henrotte, M. Effinier, S. van der Mersch, Performance énergétique des bâtiments-Wallonie-Bruxelles-Flandre, Bruxelles, 2015, p. 118.

En Région de Bruxelles-Capitale, l'engagement PEB n'existe pas en tant que tel et la proposition PEB ne répond pas à la même définition. La proposition PEB est un formulaire qui identifie la nature des travaux PEB et l'affectation PEB des unités PEB du projet au sens de la réglementation et par conséquent les exigences PEB auxquelles il sera soumis. Elle permet aux acteurs concernés de prendre conscience dès la conception du projet des efforts à entreprendre par rapport au respect des exigences PEB.

Elle contient la division du projet visé par la demande en unités neuves, rénovées lourdement ou simplement, ainsi que les éléments liés à l'énergie et au climat intérieur qui ont un impact sur les prescriptions urbanistiques, et la justification de l'exclusion partielle ou totale du projet du champ d'application de la réglementation³¹.

4.1.4.2. La déclaration PEB initiale en Région wallonne / la notification PEB du début des travaux en Région de Bruxelles-Capitale

En Région wallonne, la déclaration PEB initiale, qui se rapporte à la PEB projetée, est dorénavant exigible au stade de la demande de permis³² mais le décret PEB³³ prévoit toutefois que celle-ci soit jointe au dossier de demande de permis.

La déclaration PEB initiale est constituée de :

- 1°) une déclaration sur l'honneur du déclarant et du responsable PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte, d'avoir pris connaissance des exigences PEB et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci³⁴ ;
- 2°) un descriptif des mesures à mettre en œuvre qui démontre que le projet pourra répondre aux exigences PEB ;
- 3°) une estimation du résultat attendu ;
- 4°) le cas échéant, l'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative ;
- 5°) lorsqu'une étude de faisabilité technique, environnementale et économique a été réalisée, les choix des techniques et des dispositifs envisagés en fonction des recommandations formulées dans cette étude³⁵.

Pour les constructions d'une unité PEB et les travaux de rénovation importants, la déclaration PEB initiale doit être jointe par le déclarant PEB au dossier de demande de permis³⁶. Pour les constructions de bâtiments, le déclarant doit également annexer l'étude de faisabilité³⁷.

³¹ Article 2.2.6 du COBRACE.

³² L.-O. Henrotte, M. Effinier, S. van der Mersch, Performance énergétique des bâtiments-Wallonie-Bruxelles-Flandre, Bruxelles, 2015, p. 118.

³³ Articles 23 et 25 du décret PEB.

³⁴ Ce point correspond à l'intégration de l'engagement PEB au sein de la déclaration initiale.

³⁵ Article 16 §1er du décret PEB.

³⁶ Articles 23 et 25 § 1er du décret PEB.

³⁷ Article 23 § 1er du décret PEB.

Enfin, en raison de l'anticipation de la déclaration PEB au stade du dépôt de la demande de permis, il n'y a plus de formalité spécifique à la PEB à réaliser à l'égard des autorités administratives au moment du commencement des travaux.

En Région de Bruxelles-Capitale, le délai est légèrement plus court puisqu'au plus tard huit jours avant le début des travaux, le déclarant envoie la notification du début des travaux à Bruxelles Environnement pour les unités PEB neuves ou rénovées lourdement ou à l'autorité délivrante du permis pour les unités PEB rénovées simplement.

Cette notification contient la date du début des travaux et le cas échéant l'indication que les calculs du respect des exigences PEB ont été réalisés et sont disponibles.

La personne qui doit établir cette notification est clairement identifiée³⁸. Il s'agit :

- 1°) du conseiller PEB pour les unités PEB neuves ou rénovées lourdement ;
- 2°) de l'architecte ou du conseiller PEB quand il est désigné par le déclarant, pour les unités PEB rénovées simplement ;
- 3°) du déclarant pour les unités PEB rénovées simplement dont la demande est dispensée de l'intervention d'un architecte.

Avant le début du chantier, le conseiller PEB ou l'architecte, selon les cas, doit toujours disposer de toutes les données nécessaires au calcul de la performance énergétique et au suivi des exigences PEB qui doivent lui être transmises par le déclarant. C'est sur la base de ces données, que le conseiller PEB ou l'architecte effectue un calcul des exigences PEB qu'il transmet au déclarant avant le début des travaux³⁹.

4.1.4.3. La déclaration PEB après l'achèvement des travaux

En Région wallonne, la déclaration PEB finale est le document qui atteste de la performance « as built », à savoir, il décrit les mesures mises en œuvre afin de respecter les exigences PEB, et qui comprend le résultat du calcul de la performance énergétique du bâtiment⁴⁰.

La déclaration PEB finale est établie par le responsable PEB, signée par celui-ci et le déclarant. Elle est adressée au Gouvernement dans les douze mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et, en tous cas, au terme de la validité du permis. Préalablement, elle est enregistrée par le responsable PEB dans la banque de données correspondante⁴¹.

En Région de Bruxelles-Capitale, la situation est assez semblable. Dès que le chantier est terminé, une déclaration PEB conforme à la réalité est établie par :

- 1°) le conseiller PEB pour les unités PEB neuves ou rénovées lourdement ;

³⁸ Article 2.2.8 § 3 du COBRACE.

³⁹ Article 2.2.10., § 1er alinéa 1 du COBRACE.

⁴⁰ Article 18, §1er du décret PEB.

⁴¹ Article 24 du décret PEB.

- 2°) l'architecte ou le conseiller PEB quand il est désigné par le déclarant, pour les unités PEB rénovées simplement ;
- 3°) le déclarant pour les unités PEB rénovées simplement dont la demande est dispensée de l'architecte⁴².



Le conseiller PEB ou l'architecte envoie au déclarant le calcul final des exigences PEB et la déclaration PEB qu'ils établissent sur la base de toutes les données et constats nécessaires au calcul final des exigences PEB⁴³.

La déclaration PEB est adressée par le déclarant, par lettre recommandée, par voie électronique ou par porteur, au plus tard deux mois après la fin des travaux et, le cas échéant, au plus tard deux mois après la réception provisoire des travaux, à Bruxelles Environnement pour les unités PEB neuves ou rénovées lourdement, ou à l'autorité délivrante du permis pour les unités PEB rénovées simplement⁴⁴.

Le fichier de calcul devra être communiqué sous format électronique à Bruxelles Environnement ou à l'autorité délivrante respectivement par le conseiller PEB ou l'architecte⁴⁴.

Il est par ailleurs imposé au conseiller PEB, à l'architecte ou au déclarant en cas d'unité PEB rénovée simplement dispensée de l'intervention d'un architecte de conserver les données et constats nécessaires au calcul, les justificatifs techniques et les fichiers de calcul pendant une période de cinq ans à dater de l'envoi de la déclaration PEB⁴⁵.

4.1.5. Sanctions

En vue de responsabiliser et d'inciter tous les intervenants de la construction à la nécessité d'atteindre le niveau minimal des exigences PEB, les législateurs wallon et bruxellois ont chacun prévu un régime de sanctions.

En Région wallonne, un système de sanctions purement administratives propre à la réglementation PEB a été mis en œuvre, tandis que la Région de Bruxelles-Capitale dispose quant à elle d'un système de sanctions tant administratives que pénales.

⁴² Article 2.2.10, §4 du COBRACE.

⁴³ Article 2.2.10, § 4 alinéa 2 du COBRACE.

⁴⁴ Article 2.2.11 du COBRACE.

⁴⁵ Article 2.2.10, § 5 du COBRACE.

Les législateurs ont réprimé tant le non-respect des exigences PEB que la méconnaissance de sa procédure.

4.1.5.1. En Région wallonne

Notons que dorénavant le législateur n'identifie plus la personne défaillante⁴⁶ mais uniquement les comportements incriminés, à savoir⁴⁷ :

- ✓ le fait de ne pas désigner un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou un responsable PEB lorsque cela est requis ;
- ✓ le fait de ne pas respecter les exigences ou les procédures PEB ;
- ✓ le fait de ne pas communiquer au locataire le certificat PEB établi à l'issue de la procédure PEB relative à la construction d'une unité PEB lorsqu'un certificat provisoire lui a été remis.

Le montant de ces amendes administratives varie selon une fourchette allant de 250€ à 50.000€.

Pour les deux premières infractions, l'amende est établie sur une base de 2€ le mètre cube de volume construit⁴⁸. Pour la troisième infraction, l'amende est établie en fonction de l'écart observé entre les exigences imposées et celles effectivement atteintes.

Cependant, le simple constat du manquement ne conduit pas automatiquement à l'imposition d'une amende administrative. En effet, une audition préalable du contrevenant est organisée en vue de permettre à l'autorité qui a délivré le procès-verbal de décider s'il y a lieu d'infliger une amende⁴⁹. Ce système prévoit également un doublement du montant de l'amende en cas de récidive dans les trois ans avec toutefois un seuil de 50.000€ à ne pas dépasser⁵⁰.

Un retrait ou une suspension d'agrément⁵¹ pour le responsable PEB et l'auteur de l'étude de faisabilité est également prévu en cas notamment de qualité manifestement médiocre des documents PEB et ce, après avertissement⁵².

4.1.5.2. En Région de Bruxelles-Capitale

Est puni d'une amende administrative, jusqu'à cinq ans après l'introduction de la déclaration PEB, le déclarant qui ne respecte pas les exigences PEB⁵³. Le montant de cette amende est calculé sur base de l'écart observé entre les exigences imposées et celles effectivement atteintes avec un minimum de 125€.

⁴⁶ Pour plus d'informations, voir L.-O. Henrotte, M. Effinier, S. van der Mersch, Performance énergétique des bâtiments-Wallonie-Bruxelles-Flandre, Bruxelles, 2015, pp. 168 et s.

⁴⁷ Article 59, al 1 et 2 du décret PEB.

⁴⁸ Article 87, §1er et §2 de l'arrêté du Gouvernement Wallon portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

⁴⁹ Article 63 du décret PEB.

⁵⁰ Article 88 de l'arrêté.

⁵¹ Article 54 du décret PEB.

⁵² Article 56 du décret PEB.

⁵³ Article 2.6.1 du COBRACE.

Est puni d'une peine d'emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 50 à 100.000€ ou d'une de ces peines seulement⁵⁴ :

- ✓ le déclarant qui omet de désigner un conseiller PEB ;
- ✓ le déclarant qui omet de notifier le changement de déclarant, de conseiller PEB ou d'architecte ;
- ✓ le déclarant qui ne transmet pas la notification de début des travaux ;
- ✓ l'architecte chargé de la mission PEB pour des unités PEB rénovées simplement qui ne respecte pas ses obligations⁵⁵ ;
- ✓ le déclarant qui ne fournit pas au conseiller PEB tous documents et informations nécessaires au suivi du projet, notamment les modifications apportées, et à l'établissement de la déclaration PEB ; qui n'informe pas le conseiller PEB ou l'architecte de toutes les données nécessaires au calcul de la performance énergétique et au suivi des exigences PEB ; qui, en cas d'unité PEB rénovée simplement dispensée de l'intervention d'un architecte, ne conserve pas, pendant une durée de cinq ans à dater de l'envoi de la déclaration PEB, les données et constats nécessaires au calcul, les justificatifs techniques et les fichiers de calcul ; qui, sur demande de Bruxelles Environnement ou de l'autorité délivrante du permis et en cas d'unité PEB rénovée simplement dispensée de l'intervention d'un architecte, ne met pas un exemplaire de ces documents à disposition ;
- ✓ l'architecte chargé de la mission PEB pour les unités PEB rénovées simplement ou le déclarant qui ne notifie pas le fichier de calcul ou la déclaration PEB conformément aux prescrits ;
- ✓ le déclarant PEB, le conseiller PEB ou l'architecte qui établit une déclaration PEB qui ne correspond pas à la réalité ;
- ✓ le conseiller PEB qui exerce sans être agréé ;
- ✓ le déclarant qui empêche le conseiller PEB ou l'organisme de contrôle qualité d'exercer son droit d'accès libre au chantier.

Des suspensions de l'agrément du conseiller PEB voire leur retrait sont également prévus dans le cas où son titulaire ne remplit plus sa fonction de manière satisfaisante ou ne remplit plus les conditions de son agrément⁵⁶.

⁵⁴ Article 2.6.5 du COBRACE.

⁵⁵ Article 2.2.10 du COBRACE.

⁵⁶ Article 2.5.2, §2 du COBRACE.

4.2. Les obligations du responsable PEB / conseiller PEB

En Région wallonne, le responsable PEB n'est plus investi d'une mission complète pour les travaux PEB de la sorte qu'il n'assume plus, par principe, la conception des mesures PEB. Il n'est plus non plus investi d'un devoir de contrôle mais bénéficie toujours du libre accès au chantier pour opérer ses constats.

Ainsi, le responsable PEB assume les missions suivantes⁵⁷ :

- ✓ il évalue les dispositions envisagées par l'architecte ou le déclarant PEB pour respecter les exigences PEB ;
- ✓ à la demande de l'architecte ou du déclarant PEB, il l'assiste dans la conception des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB ;
- ✓ dans le cadre de la réalisation des travaux, il constate les mesures mises en œuvre pour respecter les exigences PEB. Lorsqu'il constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s'écarte ou pourrait s'écarter des exigences PEB, il en informe immédiatement le déclarant et l'architecte ;
- ✓ il remplit les documents procéduraux relatifs aux exigences PEB et, après avoir reçu l'aval du déclarant PEB et de l'architecte, les adresse au Gouvernement dans les formes requises ;
- ✓ dans l'exercice de ses fonctions, le responsable PEB collecte et traite les données nécessaires à l'application du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique mis à sa disposition. Il conserve, pendant cinq ans, toutes les preuves de constats réalisés⁵⁸ ;
- ✓ il respecte les exigences et les procédures PEB⁵⁹.

En Région de Bruxelles-Capitale, le conseiller PEB intervient en amont du dépôt de la demande de permis d'urbanisme. Pour remplir sa mission, il est chargé entre autres d'établir la proposition PEB, la notification PEB du début des travaux et la déclaration PEB⁶⁰.

Le conseiller PEB établit ces documents mais il n'en cosigne plus aucun avec le déclarant PEB⁶¹.

⁵⁷ Article 20, §2 du décret PEB.

⁵⁸ Article 20 § 4 du décret PEB.

⁵⁹ Article 59, 2° du décret PEB.

⁶⁰ Article 2.1.1., 15° du COBRACE.

⁶¹ Article 2.1.1., 15° du COBRACE.



Le conseiller PEB doit également⁶² :

- ✓ rédiger une étude de faisabilité technique, environnementale et économique et la transmettre au demandeur PEB avant le dépôt de la demande de permis d'urbanisme, lorsque nécessaire,
- ✓ effectuer un calcul des exigences PEB et le transmettre au déclarant PEB avant le début du chantier,
- ✓ tenir les données nécessaires au calcul à disposition de Bruxelles Environnement pour les unités PEB neuves, assimilées à du neuf ou rénovées lourdement, ou de l'autorité délivrante pour les unités PEB rénovées simplement,
- ✓ effectuer un nouveau calcul et en informer le déclarant PEB dès le début du chantier, lorsqu'il constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s'écarte des exigences PEB telles que calculées avant le début du chantier,
- ✓ évaluer et constater sur chantier les dispositions prises en vue de respecter les exigences PEB et nécessaires à l'établissement de la déclaration PEB,
- ✓ calculer le respect des exigences PEB des unités PEB neuves ou rénovées telles que réalisées,
- ✓ envoyer au déclarant PEB le calcul final des exigences PEB et la déclaration PEB établie sur la base de toutes les données et constats nécessaires au calcul,
- ✓ conserver, pendant une durée de cinq ans à dater de l'envoi de la déclaration PEB, les données et constats nécessaires au calcul, les justificatifs techniques et les fichiers de calcul,
- ✓ mettre à disposition un exemplaire des données et constats nécessaires au calcul, des justificatifs techniques et des fichiers de calcul, sur demande de Bruxelles Environnement ou de l'autorité délivrante du permis,
- ✓ communiquer le fichier de calcul sous forme électronique à Bruxelles Environnement ou à l'autorité délivrante, au plus tard deux mois après la réception provisoire des travaux ou au plus tard deux mois après la fin des travaux,
- ✓ établir un rapport intermédiaire, lorsque nécessaire,
- ✓ être en possession d'un agrément du conseiller PEB valide pour exercer sa mission de conseiller PEB.

Le conseiller PEB n'est pas tenu de notifier à Bruxelles Environnement, conjointement avec le déclarant, tout changement de la personne occupant cette fonction lorsque ce changement intervient avant l'introduction de la déclaration PEB. Cette formalité ne repose que sur le déclarant⁶³.

⁶² Article 2.2.10. et 2.2.11. du COBRACE.

⁶³ Article 2.2.9 § 2 du COBRACE.

4.3. Les responsabilités du responsable PEB / conseiller PEB

En Région wallonne, le responsable PEB est investi d'une mission limitée à un rôle d'assistance de l'architecte dans sa mission de conception, un rôle de réalisation des documents et de certification des mesures mises en œuvre et du calcul de la performance énergétique.

En Région de Bruxelles-Capitale, le conseiller PEB vérifie que le projet respecte les exigences PEB mais il n'a pas d'obligation concernant le respect des exigences PEB, cette obligation incombe au déclarant PEB. Il accompagne l'architecte mais il n'a pas d'obligation ni de conception ni de mise en œuvre du projet, cette responsabilité incombe à l'architecte.

Pour sa part, l'architecte se voit confier une mission globale de conception et de contrôle qui porte sur l'ensemble du projet architectural et dépasse largement la préoccupation énergétique.

L'architecte du projet n'est, par ailleurs, pas nécessairement le responsable PEB ou le conseiller PEB.

La responsabilité propre du responsable PEB ou du conseiller PEB se distingue donc de celle de l'architecte sur la base des missions qui leur sont respectivement dévolues.

Est-ce à dire qu'il n'existe aucune zone de recoupements ? Au contraire, les interférences sont nombreuses dans le cadre de l'exécution d'un projet qui se doit de respecter les exigences PEB.

L'architecte, en sa qualité de maître du projet, n'est pas déchargé de toute responsabilité en matière de performance énergétique du seul fait de l'attribution à un tiers de la mission de responsable/conseiller PEB et ce, d'autant plus que la réglementation PEB en vigueur limite la mission de ce dernier. Le rôle de coordinateur de l'ensemble du projet demeure intact, ce qui implique qu'une collaboration étroite est nécessaire à tous les stades du projet entre ces deux acteurs : lors de la conception, lors de l'élaboration du cahier des charges, lors du contrôle des travaux. Le responsable PEB ou le conseiller PEB peut même être l'architecte du projet comme précisé ci-avant.

Concernant sa responsabilité vis-à-vis du maître d'ouvrage, une précision importante doit être formulée quant à la nature des missions dévolues au responsable PEB ou au conseiller PEB. On sait que la responsabilité est appréciée en fonction de l'intensité des obligations qui pèsent sur lui. Nous faisons ici référence à la distinction classique entre obligation de moyen et obligation de résultat.

Il est enseigné de manière traditionnelle que l'architecte assume une obligation de résultat dans sa mission de conception relative à la PEB tandis qu'il assume une obligation de moyen dans sa mission de contrôle de la bonne exécution des travaux.

Faut-il considérer qu'il y ait lieu de raisonner autrement lorsqu'il s'agit d'envisager la responsabilité du responsable/conseiller PEB ? Nous ne le pensons pas mais la réponse doit être nuancée et précisée.

En Région de Bruxelles-Capitale, le conseiller PEB n'a pas pour obligation de participer à la conception permettant d'atteindre les exigences PEB. Il doit cependant informer le déclarant PEB de la conformité de la performance obtenue (avant et pendant la réalisation du projet) par rapport aux exigences en vigueur. Il encode la situation réalisée pour laquelle il a l'obligation de vérifier sur chantier la correspondance des données.

Le conseiller PEB a pour priorité d'accompagner (informer, constater, récolter les justificatifs techniques) le déclarant PEB (maître d'ouvrage) en ce qui concerne le respect de la réglementation PEB. Il a une expertise scientifique (évaluations, calculs, établir la déclaration) mais il n'a pas de mission de conception PEB telle que le responsable PEB en Région wallonne peut éventuellement en exercer une.

En effet, alors que le responsable PEB pourrait, s'il assiste à la conception (le responsable PEB ne sera responsable que de la conception des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB et uniquement si le déclarant PEB et/ou l'architecte lui a spécialement demandé de l'assister dans la conception), se voir reprocher que le résultat PEB n'a pas été atteint en raison de mauvaises décisions ou d'erreurs de conception ; le conseiller PEB en RBC a uniquement la responsabilité d'exercer sa mission en gardant à l'esprit qu'il doit transcrire la réalité et informer le déclarant PEB si le projet s'écarte des exigences PEB. Il s'engage donc à procurer toutes les informations, vérifications et simulations utiles et à établir une déclaration PEB conforme à la réalité.

L'ensemble des responsabilités du conseiller PEB sont détaillées dans le vade-mecum réglementation Travaux PEB version 2021 disponible sur le site internet de Bruxelles Environnement [www.environnement.brussels/PEB].

En Région wallonne, malgré la nouvelle limitation de sa mission, nous considérons que, sur le plan des principes, le responsable PEB doit rester tenu par une obligation de résultat en ce qui concerne son intervention dans la conception pour atteindre les exigences PEB (nous verrons qu'il s'agit d'une présomption de responsabilité réfragable) et d'une obligation de moyen en ce qui concerne le contrôle des travaux définis par le cahier spécial des charges⁶⁴.

En outre, la technicité de sa fonction, la professionnalisation qu'elle requiert et les surcoûts que son intervention implique pour le maître d'ouvrage doivent conduire à ce qu'en fin de compte, le bâtiment respecte les exigences PEB. C'est pourquoi la responsabilité du responsable PEB sera sans doute appréciée de manière plus sévère que l'architecte lambda par la jurisprudence à l'instar de celle concernant les spécialistes et ceci, tant pour la phase de conception que pour la phase de contrôle. En effet, même dans cette phase de l'exécution des travaux, le responsable PEB doit encore être attentif à la parfaite réalisation des travaux exigés. Nous savons par exemple qu'une légère interruption dans le placement de l'isolant peut affecter le calcul de la PEB.

⁶⁴ L.-O. Henrotte, M. Effinier, S. van der Mersch, Performance énergétique des bâtiments-Wallonie-Bruxelles-Flandre, Bruxelles, 2015, p.343.

Une appréciation plus sévère de la responsabilité du responsable PEB en raison de la spécificité de sa mission ne peut cependant conduire à retenir aussi le principe d'une obligation de résultat en ce qui concerne le contrôle des travaux dont l'architecte chargé du projet reste tenu.

Ce n'est toutefois que par le recours à la distinction entre obligation de résultat et de moyen, selon la nature de l'obligation concernée, qu'une responsabilité pourra être présumée ou non. Ce qui implique évidemment une analyse de la cause du non-respect des exigences PEB.

Lorsque sa responsabilité est présumée, le responsable PEB pourra toutefois renverser cette présomption en rapportant la preuve d'une cause étrangère libératoire tel un cas de force majeure, le vice d'un matériau, une faute de l'entrepreneur non décelable pour le responsable PEB, une faute du maître d'ouvrage ou encore une faute de l'architecte en charge du projet (ce dernier est lui aussi tenu à une obligation de résultat pour la conception même lorsqu'une partie de celle-ci a été confiée à un « spécialiste ». On se réfère ici à la jurisprudence applicable aux ingénieurs).

En pratique, le départage entre la responsabilité de l'architecte et celle du responsable PEB peut, en raison des recoupements de leurs missions respectives, être difficile à réaliser.

Il convient, dans chaque cas d'espèce, de définir la faute à l'origine du dommage allégué et de déterminer si telle faute relève soit de la mission du responsable PEB soit de la mission de l'architecte, soit des deux.

Cette difficulté n'est pas neuve. Elle se rencontre dans bon nombre de litiges dans le secteur de la construction où il s'impose de différencier le rôle des multiples intervenants dans la survenance d'un dommage. Les conceptions juridiques et jurisprudentielles traditionnelles ne sont donc guère bouleversées par l'arrivée de ce nouvel acteur.

Bien entendu, il convient avant toute autre chose d'examiner, comme nous l'avons souligné, la nature du grief invoqué.

Si le maître d'ouvrage se plaint de ce que les exigences PEB n'ont finalement pu être atteintes, ce grief concerne *a priori* tant le responsable PEB chargé de dénoncer les écarts du but recherché que l'architecte en charge de la conception. Il relève, certes, de la mission du responsable PEB d'atteindre le résultat PEB, toutefois, il pourra demander la garantie de l'architecte, du bureau d'études, de l'entrepreneur ou du fournisseur s'il estime que les exigences PEB n'ont pu être respectées, en raison, par exemple, d'une mauvaise conception générale du bâtiment par l'architecte, d'un manquement dans le devoir de contrôle des travaux de ce dernier, d'une exécution non conforme aux règles de l'art par l'entrepreneur, de la mise en œuvre de matériaux non conformes, etc. L'architecte peut également voir sa responsabilité recherchée pour les erreurs commises par le responsable PEB pour autant que celles-ci aient été décelables par tout architecte normalement prudent et compétent, dans les limites de ses compétences.

Si le maître d'ouvrage se plaint de malfaçons qui affectent son bâtiment sans avoir directement égard à la problématique énergétique de son bâtiment, ce grief ne concerne *a priori* pas le responsable PEB. L'architecte reste en effet le maître de la conception et du contrôle global du projet. Toutefois, ici encore, il ne peut être exclu que le responsable PEB se voie inquiéter par l'architecte ou l'entrepreneur visé par le maître d'ouvrage si ceux-ci considèrent que la conception PEB ou les mesures de mise en œuvre PEB préconisées par le responsable PEB sont la cause de tels désordres ou encore d'un supplément de prix non prévu, d'un retard dans la réalisation des travaux, etc. Le responsable PEB peut également voir sa responsabilité recherchée pour les erreurs évidentes commises par l'architecte pour autant que celles-ci aient été décelables par tout responsable PEB normalement prudent et compétent, dans les limites de ses compétences.

Aussi la responsabilité ne sera peut-être pas exclusive mais pourra être également partagée.

En ce qui concerne la responsabilité décennale, celle-ci ne couvre que les vices ou malfaçons graves en ce sens qu'ils doivent être susceptibles de mettre en péril la solidité d'un édifice ou d'un gros ouvrage ou d'une de ses parties maîtresses. La jurisprudence semble avoir adopté une interprétation stricte. Il est exclu à présent, par la jurisprudence et la doctrine quasi unanimes des quinze dernières années, que la responsabilité décennale puisse couvrir également la notion d'impropriété de l'ouvrage à sa destination⁶⁵. La responsabilité décennale concerne donc *a priori* l'architecte et/ou l'entrepreneur et non le responsable PEB ou le conseiller PEB.

Néanmoins, le responsable PEB ne peut pas non plus être *a priori* exclu de son champ d'application *ratione personae* dès lors qu'il participe lui aussi à la conception de la construction dans le cadre d'un contrat de louage d'ouvrage⁶⁶.

Lorsque l'architecte n'est pas le responsable PEB désigné par le maître d'ouvrage, les questions relatives à leur responsabilité doivent être envisagées suivant un raisonnement comparable à celui qui prévaut pour les questions relatives à la responsabilité de l'architecte et des ingénieurs ou des bureaux d'études. L'appréciation des responsabilités tiendra compte pour le responsable PEB de ce que sa fonction implique son intervention tout au long de la mission architecturale elle-même en se référant aux principes dégagés ci-dessus.

Si le responsable PEB est aussi l'architecte chargé du projet, les difficultés liées à l'imputabilité de la faute disparaissent.

⁶⁵ Voir Flamme, Delvaux, Pottier, Le contrat d'entreprise, op. Cit., pp. 334 et s., nos 405 et 406 ; Bruxelles, 15 mars 1996, j.L.M.b., 1996, p. 785, obs. T. De valen- sart et j. Boulanger ; p.-A. Foriers, « la responsabilité de l'entrepreneur après réception. Réflexions à propos de l'arrêt de la Cour de cassation du 25 octobre 1985 », Entr. Et dr., 1988, pp. 274 et 275 ; W. NACKAERTS, « Invloed van de aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken op de tienjarige aansprakelijkheid », R.W., 1992-1993, p. 169 ; Mons, 8 octobre 1990, r.G.A.r., 1993, no 12.171.

⁶⁶ Voir par exemple : Flamme, Delvaux, Pottier, Le contrat d'entreprise, op.cit, pp. 340 et s., n° 411 et 412 ; Anvers, 23 septembre 1997, entr. et dr, 1999, p. 312, 13 janvier 1992, Limb. Rechsl., 1993, p. 140.

Cependant, selon que la faute est imputable à la fonction de responsable PEB ou non, les règles de la preuve peuvent ne pas être les mêmes selon le type de grief invoqué (l'obligation de moyen suppose la preuve d'une responsabilité à établir par le demandeur ; l'obligation de résultat contraint le responsable PEB à établir l'absence de responsabilité dans son chef).

Dans le processus constructif, les architectes pourront et/ou devront être accompagnés d'autres partenaires tels que des ingénieurs en techniques spéciales, des acousticiens, des notaires, des paysagistes, des urbanistes, des sociologues, des géobiologues...



5. LE CERTIFICATEUR CERTIBEAU

Qu'est-ce que le CertIBEau ?



En Wallonie, de nombreuses constructions ne respectent pas les normes du Code de l'Eau. L'Eau étant une ressource à protéger pour tous, la vérification du respect des législations européennes et wallonnes est devenue indispensable pour une meilleure prise de conscience environnementale et sanitaire.

Face à ce constat, le Gouvernement wallon a décidé d'organiser une vérification via l'établissement d'une certification : le CertIBEau, la certification des immeubles bâtis pour l'eau.

Le CertIBEau a pour objectif une meilleure gestion et une meilleure information des risques liés au cycle de l'eau dans les immeubles, qu'ils soient privés ou publics. Cette certification permet de s'assurer que les installations intérieures sont conformes à la législation en vigueur (principalement le Règlement Général de Distribution d'eau et le Règlement Général d'Assainissement). Elle n'implique de ce fait aucune nouvelle obligation ou norme technique supplémentaire.

Une installation défectueuse peut en effet présenter des risques pour la santé et engendrer de la pollution. Le CertIBEau permet alors de répondre à trois enjeux majeurs :

- ✓ **sanitaire** : les installations intérieures peuvent faire l'objet de dysfonctionnements sur le plan de l'hygiène et de la santé humaine. Comme par exemple, la présence de canalisations en plomb, une connexion entre le circuit d'eau de distribution et celui d'eau de pluie, etc. ;
- ✓ **environnemental** : grâce à des actions comme la vérification du raccordement des immeubles à l'égout, l'absence de rejet des eaux usées dans le milieu naturel, etc., on peut espérer améliorer la qualité des masses d'eau et de l'environnement ;
- ✓ **informatif** : au travers d'audits du cycle de l'eau des immeubles bâtis, chaque propriétaire peut connaître l'état de ses installations d'eau ainsi que la réglementation et les risques sanitaires qui y sont liés.

Régi par un décret du Parlement wallon et par un arrêté du Gouvernement wallon entrés en vigueur le 1^{er} juin 2021, ce certificat est délivré par des certificateurs agréés et porte donc sur deux volets :

- ✓ le réseau intérieur d'eau de distribution (système de chauffage, connexion à une eau alternative comme l'eau de pluie, entrée de l'eau dans l'immeuble, etc.) ;
- ✓ le traitement et l'évacuation des eaux usées et pluviales.

Depuis le 1^{er} juin 2021, l'installation d'un nouveau raccordement à l'eau potable entraîne obligatoirement la visite d'un certificateur agréé afin de réaliser le CertIBEau.

Il n'est cependant pas nécessaire d'attendre la visite du certificateur pour anticiper les obligations et recommandations du Code de l'Eau. Une bonne préparation avec un professionnel et l'aide de l'architecte, notamment, c'est le gage d'un CertIBEau conforme qui garantit que l'immeuble ne présente aucun risque sanitaire ou environnemental.

Le métier de certificateur CertIBEau

Les certificateurs CertIBEau ont des profils variés, ce sont des professionnels du secteur de la construction ou des professionnels du secteur de l'eau. Ils ont suivi une formation pointue axée sur l'eau potable et l'assainissement dans des centres agréés par la Société publique de Gestion de l'Eau (SPGE). Enfin, ils ont reçu leur agrément de la SPGE qui leur donne accès au métier de certificateur CertIBEau.

Seuls les certificateurs agréés sont aptes à délivrer des CertIBEau.

Par sa mission, le certificateur CertIBEau remplit deux rôles principaux :

- ✓ un rôle technico-administratif : du fait de sa formation, le certificateur a assimilé toutes les connaissances et expertises nécessaires en ce qui concerne l'eau de distribution (et eau dite alternative) ainsi que le traitement et l'évacuation des eaux usées et pluviales. Toutes ces connaissances lui permettent d'assurer le bon suivi des demandes de certificat et de remplir son rôle technico-administratif. Le certificateur est responsable de la qualité des audits et des rapports réalisés.
- ✓ un rôle informatif : en tant que personne de terrain et personne de contact, le certificateur doit toujours veiller à fournir une information claire aux demandeurs.

Pour de plus amples informations, rendez-vous sur www.certibeau.be qui reprend les dispositions techniques claires à destination des particuliers mais aussi pour les architectes et autres professionnels (dans l'onglet « Professionnels du bâtiment »).



LA PUBLICITÉ



Auparavant, il était prohibé, pour un architecte, de faire de la publicité, au regard du sacro-saint principe d'honneur et de dignité de la profession. Le droit européen favorise désormais la libre concurrence au sein de l'Union européenne et partant, interdit aux États membres (et Ordres professionnels) de proscrire toute publicité ou toute publicité via un média de communication particulier ou certains d'entre eux¹. Seuls le contenu et les modalités de communications commerciales peuvent être appréciés, pour autant que les règles prévues soient justifiées et proportionnées aux fins d'assurer notamment l'indépendance, la dignité et l'intégrité de la profession.

Concrètement, les architectes peuvent promouvoir leur activité professionnelle, à condition de respecter les principes édictés aux articles 13 et 14 du Règlement de déontologie. Ces dispositions prévoient, en substance, que l'architecte a le droit de faire connaître son activité au public avec discrétion et indépendance, en tenant compte de l'honneur et de la dignité de la profession, et sans nuire à ses confrères. Dès lors que la publicité respecte lesdites conditions, elle sera considérée comme acceptable. Il n'est donc pas interdit à l'architecte qui désire promouvoir sa notoriété et susciter l'attention et l'intérêt de clients potentiels d'utiliser des moyens publicitaires, à condition bien entendu que l'information véhiculée soit objective, présentée sous une forme attrayante, toujours avec mesure et discernement.

PANNEAUX DE CHANTIER

Dès le début des travaux et jusqu'à leur achèvement, l'architecte exerçant le contrôle de l'exécution des travaux appose sur le chantier un panneau indiquant notamment le ou les noms

¹ Cf. Directive 2006/123/CE, arrêt de la Cour européenne du 5 avril 2011.

des architectes chargés d'une mission dans l'élaboration de l'œuvre (cf. article 13b du Règlement de déontologie).

Ce panneau doit remplir certaines conditions déterminées par l'Ordre au travers de sa recommandation « affichage sur chantier » du 25 septembre 1987 [<https://ordredesarchitectes.be/librairie/légal/recommandations-de-lordre>] et portant sur l'endroit, le fond d'affichage ainsi que l'inscription.

L'architecte veillera à ce que ce panneau ne s'apparente pas, de par sa dimension, surface ou de mentions manquantes à un panneau de type publicitaire que l'on peut retrouver aux abords d'un chantier et qui a vocation à faire connaître tel entrepreneur ou tel architecte. En pareille hypothèse, l'administration communale pourrait lui imposer le paiement d'une taxe sur panneau de chantier. En effet, pour bénéficier de l'exonération prévue par le Règlement-taxe sur les panneaux fixes, il est impératif que le panneau respecte le prescrit du Règlement et de la recommandation susvisés.



RÉFÉRENCES LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES



1. LÉGISLATION NATIONALE : LOIS ET ARRÊTÉS ROYAUX

- ✓ Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte
- ✓ Annexes à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte : diplômes
- ✓ Loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des Architectes
- ✓ Arrêté royal du 31 août 1963 réglant l'application de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des Architectes
- ✓ Loi du 15 février 2006 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale (dite « Loi Laruelle »)
- ✓ Loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale telle que modifiée par la loi du 30 juillet 2018
- ✓ Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et autres prestataires du secteur de la construction

2. LÉGISLATION EUROPÉENNE

- ✓ Directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles
- ✓ Directive 2013/55/EU du Parlement européen et du Conseil du 20 novembre 2013 modifiant la directive 2005/36/CE relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles et le règlement (UE) n°1024/2012 concernant la coopération administrative par l'intermédiaire du système d'information du marché intérieur (« règlement IMI »)

3. RÉGLEMENTS RELATIFS À L'EXERCICE DE LA PROFESSION

- ✓ Règlement de déontologie du 12 octobre 2021 établi par le Conseil national de l'Ordre des Architectes
- ✓ Règlement du stage du 5 février 1965 établi par le Conseil national de l'Ordre des Architectes

4. RÉGLEMENTS RELATIFS AU FONCTIONNEMENT DE L'ORDRE

- ✓ Règlement d'ordre intérieur du Conseil national de l'Ordre des Architectes adopté le 9 mai 2008
- ✓ Règlement d'ordre intérieur du Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des Architectes approuvé le 19 décembre 2008

5. RECOMMANDATIONS DU CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

- ✓ Recommandation du 11 octobre 1985 relative à l'application de l'article 20 du Règlement de déontologie (contrat architecte – maître d'ouvrage)
- ✓ Recommandation déontologique du 25 septembre 1987 « affichage sur chantier »
- ✓ Recommandation déontologique du 25 septembre 1987 pour les architectes qui acceptent des missions de promoteurs
- ✓ Recommandation du 21 avril 1989 relative au stage modifiée le 26 juin 2015 et le 18 décembre 2015
- ✓ Recommandation du 24 avril 2009 relative à l'assurance obligatoire
- ✓ Recommandation du 26 juin 2020 portant sur l'exercice de la profession d'agent immobilier par des architectes

6. CONSIGNE DU CONSEIL FRANCOPHONE ET GERMANOPHONE DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

- ✓ Consigne du Cfg-OA du 21 septembre 2018 pour les architectes qui acceptent des missions pour un promoteur ou qui agissent comme promoteur

 Tous ces documents sont disponibles sur le site de l'Ordre via le lien suivant : <https://ordredesarchitectes.be/librairie/légal/legislation>

7. RÉFLEXIONS ET PUBLICATIONS DU CONSEIL FRANCOPHONE ET GERMANOPHONE DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

- ✓ Recommandations Marchés publics mises à jour en 2022 (en collaboration avec maître Kim Möric) comprenant les fascicules suivants :
 - Modèle de cahier spécial des charges – Marché de travaux Design & Build
 - Modèle de cahier spécial des charges – Marchés publics de services d'architecture Procédure concurrentielle avec négociation avec publication préalable
 - Modèle de cahier spécial des charges – Marchés publics de services d'architecture Procédure de faible montant
 - Modèle de cahier spécial des charges – Marchés publics de services d'architecture Procédure négociée sans publicité
 - Dépliant Marchés publics d'architecture – Synthèse des consignes
- ✓ Missions et honoraires des architectes comprenant le fascicule suivant (édition mai 2022) : L'architecte et ses missions
- ✓ Le Pantonnier « Un architecte pour mon projet » (édition mars 2022).

 Tous ces documents sont disponibles sur le site de l'Ordre via le lien suivant : <https://ordredesarchitectes.be/librairie/publications/plaquettes-fiches-et-guides>



LES SUPPORTS FINANCIERS

1. LES AIDES PUBLIQUES



Si vous agissez en tant que PME (personne physique ou personne morale), vous pouvez bénéficier de trois formes d'aide financière :

Subsides - en majorité niveau Régional

Incitants fiscaux - en majorité niveau Fédéral

Financements garantis - mixte niveau Fédéral et Régional

1.1. Les subsides

Ces aides sont en grande majorité accordées par le niveau régional : elles consistent en un **remboursement** des coûts réellement dépensés pour la réalisation d'un projet (ex. : achat d'un bien immobilier professionnel, participation à une formation, appel à une prestation extérieure, réalisation d'un site internet, etc.).

On distingue **six grands domaines** dans lesquels vous pouvez obtenir des subsides.

1.1.1. Les investissements

Deux grandes catégories existent en matière d'investissements :

1.1.1.1. Les investissements classiques

- **Immobiliers**
 - Achat de terrains ou bâtiments à usage professionnel
 - Construction de bâtiments
 - Aménagement de bâtiments : rénovation, transformation, agrandissement, réaménagement, etc.

- **Matériels/mobiliers neufs**
 - Achat d'équipements nécessaires à l'exercice de l'activité neufs ou d'occasion avec une garantie de six mois min.
 - Achat/leasing de véhicules utilitaires
- **Immatériels**
 - Dépôt de brevets/licences

1.1.1.2. Les investissements spécifiques en faveur de l'environnement et de l'utilisation durable de l'énergie

Les programmes d'investissement doivent poursuivre un ou plusieurs des objectifs suivants :

Protection de l'environnement

- **Utilisation durable de l'énergie**
 - Diminution de la consommation d'énergie liée aux activités de production
 - Développement d'énergies issues de sources d'énergies renouvelables (hors photovoltaïque)
 - Développement d'installation de cogénération à haut rendement
- **Développement durable** (valoriser des matières / objets ou économiser des matières premières – économie circulaire)
- **Prime LEZ** (remplacement de véhicules utilitaires légers – zone de basse émission) – Région de Bruxelles-Capitale uniquement

L'aide octroyée sera fonction de différents paramètres :

- Taille de l'entreprise (TPE, PME, GE)
- Localisation de l'investissement
- Création éventuelle d'emploi
- Intérêt de l'activité
- ...

Le montant minimum des investissements est fonction de la taille de l'entreprise, du nombre de personnes occupées ou encore de son âge (Région bruxelloise pour ce dernier critère).

Le taux de subside varie :

- en Région de Bruxelles-Capitale entre 2,5% et 30% du coût réel pour des investissements classiques (jusqu'à 40% pour des investissements en matériel favorisant certaines activités circulaires)
- en Wallonie entre 3,5% et 30% des dépenses éligibles (jusqu'à 50% des dépenses éligibles pour certains Investissements visant l'utilisation durable de l'énergie)

En Région de Bruxelles-Capitale, les architectes et sociétés d'architectes sont éligibles pour ces primes.

En Wallonie, les architectes et sociétés d'architectes ne sont pas éligibles.

Dans les deux Régions, vos clients le sont peut-être, ce qui peut générer une belle économie sur leurs investissements.

1.1.2. L'emploi

Le recrutement du personnel donne souvent lieu à des aides financières de la Région et/ou du fédéral (réductions de cotisations patronales, intervention dans le paiement d'une partie du salaire, primes,...). Certaines aides sont cumulables, d'autres non. N'hésitez pas à prendre contact avec votre secrétariat social ou votre comptable.

Les principales aides :

A. FÉDÉRAL : chaque entreprise a droit à des réductions de cotisations ONSS sur le salaire des premiers travailleurs engagés.

Plus d'infos :

https://www.socialsecurity.be/employer/instructions/dmfa/fr/latest/instructions/deductions/structuralreduction_targetgroupproductions/firstengagements.html

B. RÉGION : en fonction du « profil » de la personne que vous allez recruter, ou si vous êtes une PME, vous pouvez également bénéficier d'aides régionales. Les régions ont des systèmes différents. Des systèmes de stage ou de plan d'embauche avec formation préalable existent également.

Plus d'infos :

Région wallonne : <https://www.leforem.be/entreprises/aides-financieres-emploi.html>

Région de Bruxelles-Capitale : <https://www.actiris.brussels/fr/employeurs/aides-financieres-1/>

NB : des aides spécifiques existent également pour les entreprises implantées en Région Flamande ou sur le territoire de la communauté germanophone.

C. RÉGION : vous pouvez également bénéficier d'une aide financière à la formation continue, pour vous et vos travailleurs. Les principaux dispositifs sont le chèque-formation et le congé éducation payé. Les régions ont également des systèmes différents.

Plus d'infos :

Région Wallonne : <https://www.leforem.be/entreprises/aides-financieres-formation.html>

Région de Bruxelles-Capitale : <https://www.actiris.brussels/fr/employeurs/cheques-formation-metiers/> et <https://economie-emploi.brussels/conge-education-payee>.

1.1.3. Le conseil

Le conseil porte sur des prestations extérieures pour la réalisation d'une mission ponctuelle dans un domaine pour lequel vous ne possédez pas les compétences. Par exemple, il peut s'agir de missions visant à réaliser un business plan, une étude de marché, un plan de restructuration, la conception d'une identité visuelle, etc. ou visant à mettre en place des outils de gestion, des systèmes de contrôle de la qualité, etc.

Pas question, par exemple, de demander une aide pour des services légalement obligatoires, ou des conseils de nature permanente ou périodique (conseil fiscal, conseil juridique...) ou encore pour de la publicité.

Comme pour la formation, ce subside est fort différent d'une région à l'autre :

En **Région de Bruxelles-Capitale** – vous pouvez choisir qui vous voulez comme consultant pour autant que le prestataire soit :

- ✓ indépendant financièrement de votre entreprise
- ✓ compétent dans le domaine du conseil concerné
- ✓ doté d'une expérience de minimum deux ans

et n'a pas effectué, au cours des deux dernières années, une autre mission subsidiée de consultance au bénéfice de votre entreprise.

Le subside couvre min 40% et max 60% du montant de la mission de consultance. La mission de consultance doit avoir un caractère exceptionnel, viser à résoudre un problème ponctuel et ne peut excéder six mois.

Les domaines d'intervention sont divers : étude de faisabilité technique, digitalisation et sécurisation informatiques, aide à la gouvernance, prévention du burn-out des employés, transition vers l'économie circulaire, plan de relance...

Le coût de la mission de conseil doit varier entre un minimum de 500 € et un maximum de 10.000 € par année civile. Chaque PME a droit à un subside pour un maximum de cinq missions de conseil par année civile. La demande de prime se réalise en ligne : <https://economie-emploi.brussels/prime-consultance>.



En **Wallonie** – le dispositif des chèques-entreprises, réformé en 2018, s'adresse aux porteurs de projet, start'up et TPME et couvre les domaines d'expertise suivants :

- ✓ Création
- ✓ Croissance
- ✓ Economie circulaire
- ✓ Energie - Les chèques énergie sont réservés aux **Entreprises = personnes morales du secteur privé**. Dans le cadre des chèques Energie, le taux d'intervention est de 75%
- ✓ Innovation (propriété intellectuelle, technologique)
- ✓ Internationalisation (exportation)
- ✓ Numérique (cybersécurité, coworking, maturité numérique)
- ✓ Transmission

Le site « chèques-entreprises » référence plus de 900 prestataires labellisés par la Wallonie, que vous choisirez en fonction de votre besoin et pourrez directement contacter l'expert de votre choix via sa fiche de contact - <https://www.chèques-entreprises.be/profils/>. Les experts sont labellisés (agréés) pour une durée de trois (cinq ans pour les experts « chèques Energie »).

En fonction du type de chèques, le subside représente min 50% et max 80% du montant des honoraires de l'expert, avec cependant des plafonds d'intervention sur une période de trois ans allant de 6.000€ à 90.000€ HTVA.



1.1.4. L'internationalisation

Afin d'encourager et d'aider les entreprises dans le développement de leurs activités à l'international, les Régions proposent une large gamme d'aides ainsi que des services financiers et non-financiers. Les aides à l'export peuvent consister en des services de conseils et d'accompagnement (cf. supra) et/ou en des primes et subsides permettant de prendre en charge une partie des frais liés à :

Réalisation de supports informatiques et de communication

- Brochure, catalogue, logo, dépliant
- Film, animation 3D, visite virtuelle interactive
- Insertion publicitaire
- Frais de traduction

Exclusion : site web, plateforme d'e-commerce et tout autre support digital

Voyages de prospection

- Hors de l'Union européenne
 - En Région de Bruxelles-Capitales, pour les entreprises inscrites à la BCE depuis plus de quatre ans (BXL) prospectant des nouveaux marchés, c'est-à-dire des marchés dans lesquels le chiffre d'affaires de l'entreprise ne dépasse pas 10 % de son chiffre d'affaires total moyen sur les deux dernières années
 - En Wallonie, pour toutes les entreprises d'un siège d'exploitation principal en Wallonie ayant un projet à l'international à valeur ajoutée pour la Wallonie et prospectant un nouveau marché, c'est-à-dire un marché qui représente moins de 10% du chiffre d'affaires export global. Ce dernier critère n'est pas d'application pour les starters (entreprises immatriculées à la BCE depuis moins de cinq ans).
- Au sein de l'Union européenne – uniquement pour la Région de Bruxelles-Capitale
 - Pour les entreprises inscrites à la BCE depuis moins de quatre ans
 - Aucun critère de chiffres d'affaires

Participation à des foires à l'étranger

L'aide porte sur les frais liés à la participation à une foire, congrès, exposition ou un salon à caractère international. Les dépenses éligibles portent sur les frais de location de l'emplacement physique (ou virtuel pour la Région de Bruxelles-Capitale), les frais de mise en place et de gestion de l'emplacement (hors frais de personnel) ainsi que les frais de déplacement et de logement (sous conditions en Wallonie).

Invitation de prospects

- Issus d'un marché situé hors de l'Union européenne au sein duquel votre entreprise a participé à une foire ou un voyage de prospection subventionné
- En Région de Bruxelles-Capitale, les dépenses subsidiées concernent les frais de logement de maximum deux prospects, durant maximum deux nuits ainsi que leurs frais de déplacement

- En Wallonie, l'aide, sous forme de prime forfaitaire, couvre trois invitations de prospects ou de partenaires en provenance du pays concerné (hors U.E)

Participation à des appels d'offres, pour des marchés hors de l'Union européenne

Les dépenses éligibles sont celles liées :

- à l'achat du cahier des charges
- aux voyages réalisés dans le but de préparer l'offre
- aux frais de rémunération, au prorata des heures prestées pour remettre l'offre

Location de bureau de prospection, hors d'un pays membre de l'Union européenne

Le bureau doit être situé au sein d'un centre d'affaires ou d'un incubateur. La location doit faire l'objet d'une convention écrite. Par ailleurs, il doit être localisé au sein d'un pays où le chiffre d'affaires de l'entreprise durant l'année précédant la demande de prime est inférieur à 10% du chiffre d'affaires total moyen sur les deux dernières années.

L'aide, sous forme de prime, porte sur les frais de loyer et les charges locatives.

Ouverture d'un bureau de représentation commerciale (hors U.E.)

Le bureau doit faire l'objet d'une ouverture (et non d'une réouverture). Il peut s'agir d'un bureau individuel, collectif ou au sein d'un incubateur. L'aide, sous forme d'un forfait unique en Wallonie, couvre les frais d'ouverture et de fonctionnement du bureau individuel, dont les frais de voyage et les frais de rémunération du personnel affecté à ce bureau. Il n'y a donc pas d'intervention ni dans le capital investi, ni dans l'acquisition de biens mobiliers ou immobiliers.

Les aides et supports, les taux d'intervention et les plafonds de dépenses varient en fonction du type d'intervention, mais également d'une région à l'autre. Globalement, l'aide oscille entre 50% et 75% des frais engendrés (sous réserve de l'application de plafonds).

Pour de plus amples informations, voir :

- Pour la Région de Bruxelles-Capitale
Hub.brussels
Chaussée de Charleroi 110
1060 Bruxelles
Tél. +32 2 422 00 20
hub.brussels/fr/contact/#bxl
<https://economie-emploi.brussels/primes-export>
- Pour la Wallonie
Awex – Agence wallonne à l'exportation et aux investissements étrangers
Place Saintelette, 2
1080 Bruxelles
Tél. +32 2 421 82 11
www.awex-export.be/fr/aides-et-subsides/liste-des-aides

1.1.5. L'innovation

L'innovation concerne les projets de Recherche et Développement (R&D). Ces projets ont comme objectif l'acquisition, l'association, la mise en forme et l'utilisation de connaissances et de techniques scientifiques, technologiques, commerciales et autres existantes en vue de produire des projets, des dispositifs ou des dessins pour la conception de produits, de procédés ou de services nouveaux, modifiés ou améliorés.

L'aide peut consister soit en une subvention, soit en une avance récupérable. Si l'aide est une subvention, son intensité, exprimée en pourcentage des dépenses admissibles avant impôts ou autres prélèvements, peut couvrir de 30% (Grande entreprise) à 70% (Petite entreprise) des dépenses admissibles. Ces taux peuvent être augmentés de 10% dans le cas d'une coopération effective entre, d'une part une PME wallonne et au moins une autre entreprise wallonne, et d'autre part une entreprise wallonne et une entreprise située en dehors de la Wallonie.

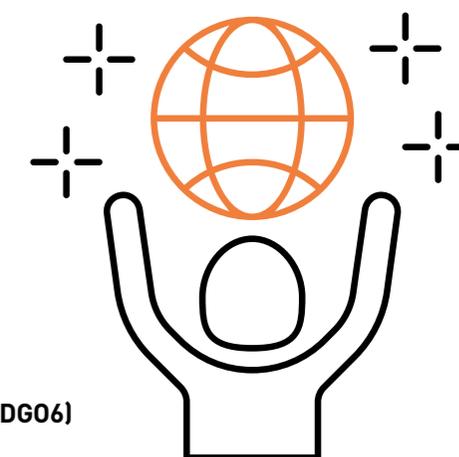
La procédure consiste à soumettre un dossier de présentation du projet suivant des canevas bien déterminés qui peuvent être trouvés sur les sites mentionnés plus loin. L'introduction d'un dossier peut se réaliser à tout moment de l'année.

Les critères d'évaluation du projet sont notamment :

- ✓ son caractère innovant
- ✓ sa qualité, sa faisabilité technique et sa pertinence au regard des besoins technico-économiques de la Région
- ✓ sa contribution au développement durable
- ✓ son évident degré de risque
- ✓ la capacité de valorisation des résultats du projet par l'entreprise
- ✓ la capacité financière de l'entreprise

Voir aussi :

- Pour la Région de Bruxelles-Capitale
Innoviris.brussels
Chaussée de Charleroi, 112
1060 Bruxelles
Tél. 02/600.50.36
innoviris.brussels/fr
- Pour la Wallonie
Service public de Wallonie
Direction générale opérationnelle Economie, Emploi et Recherche (DG06)
Département de la Recherche et du développement technologique



Direction des projets de recherche
Place de la Wallonie, 1
5100 Jambes (Namur)
Tél. 081/ 33.45.72

www.wallonie.be/fr/demarches/beneficier-daides-la-recherche-et-linnovation-technologique



À SAVOIR

Dans la plupart des cas, il faut introduire un dossier de demande préalable au lancement de votre projet et ensuite attendre l'autorisation de l'Administration pour le démarrer officiellement. On ne peut donc jamais revenir en arrière pour demander des subsides dans le cadre de projets déjà réalisés.

Pour obtenir la liste des subsides existants et s'informer sur les procédures à suivre, des portails régionaux peuvent être consultés :

- Pour la Région de Bruxelles-Capitale : economie-emploi.brussels/ ou le 1819.brussels
- Pour la Wallonie : www.aides-entreprises.be ou le 1890.be
- Pour la Région flamande : www.flandersinvestmentandtrade.com

Reconnaissance Economie circulaire

En Région de Bruxelles-Capitale, l'entreprise qui limite son usage de matières vierges non renouvelables ainsi que sa production de déchets peut être reconnue comme étant impliquée dans l'économie circulaire et bénéficier ainsi d'une majoration de 10% sur plusieurs primes. Les architectes et sociétés d'architectes sont éligibles à cette reconnaissance.

Plus d'infos : <https://economie-emploi.brussels/economie-circulaire-agrement>

1.2. Les incitants fiscaux

Ces aides sont du ressort du niveau fédéral et consistent principalement en une réduction de taxes ou d'impôts (ex. : dispense de versement de précompte professionnel, exonération de précompte immobilier, etc.)

Certains incitants fiscaux sont automatiquement accordés en même temps que les subsides. Pour d'autres, il faut également introduire une demande mais les procédures fédérales sont en général plus simples que les procédures régionales.

Par exemple, les incitants fiscaux liés au financement sont octroyés sur base de la déclaration fiscale, etc.

Les investissements économiseurs d'énergie qui correspondent à certaines catégories peuvent être déduits fiscalement par les entreprises et les professions libérales. Le montant de la déduction est de 13,5%.

1.3. Les financements

Que ce soit au démarrage d'une activité ou dans le cadre d'un projet de développement, les fonds propres ne sont pas toujours suffisants au financement du projet. Dès lors, il sera nécessaire de faire appel à des partenaires, privés ou publics, prêts à faire confiance et à soutenir le projet.

Différents types d'aides sont possibles : dons, emprunt bancaire classique, co-financement public, garantie publique...

En **Wallonie**, la WE - Wallonie Entreprendre (Société wallonne de financement) propose diverses solutions de financement :

- ✓ prise de participation minoritaire au capital
- ✓ co-financement sous forme de prêts
- ✓ garantie et contre-garantie

Le prêt coup de pouce

Ce dispositif a pour objectif de mobiliser l'épargne privée au profit du financement des TPME et indépendants. Le prêteur bénéficie d'un avantage fiscal sous la forme d'un crédit d'impôt de max 4% par an. Les montants maximums sont de 125.000€ par prêteur et 250.000€ par emprunteur pour une durée de 4, 6, 8 ou 10 ans.

Le cofinancement bancaire

Il s'agit d'un prêt complémentaire à un crédit bancaire, disponible à tous les stades de vie de l'entreprise. Son montant varie de 25.000€ à 500.000€ par projet, et ne doit pas dépasser 40%

du montage financier. La durée du prêt est de maximum 15 ans, et est identique à celle du crédit bancaire.

La garantie partielle et supplétive

Il s'agit d'un dispositif permettant aux entreprises qui ne disposent pas de garanties suffisantes d'accéder au crédit bancaire. La garantie de la Sowalfin porte sur le remboursement en capital et intérêts du crédit bancaire. La couverture est partielle en ce sens qu'elle couvre au maximum 75% du crédit octroyé et supplétive car activée après réalisation des sûretés consenties à la banque.

Le produit mixte

Il s'agit d'un dispositif permettant de combiner une garantie de la SOCAMUT de maximum 75% sur un crédit bancaire de maximum 50.000€ et/ou un prêt subordonné SOCAMUT de maximum 50% du prêt bancaire (et de maximum 25.000€). Le montage financier total ne peut dépasser 250.000€ hors apport propre. Ce financement peut être combiné avec les produits existants SOWALFIN (par exemple : le Prêt Coup de Pouce).

Le prêt Easy Green

Financement, majoritairement sous forme de prêts subordonnés, des projets de réduction d'empreinte carbone. Il peut s'agir de projets d'amélioration énergétique de bâtiments (rénovation ou nouvelle construction), d'investissement dans l'énergie renouvelable, d'adaptation des équipements aux gaz fluorés, ou encore de projets d'éco-innovation dont l'économie circulaire.

Plus d'informations sur Easy Green : www.novallia.be/reussir-ma-transition-energetique/developper-mon-projet-eco-innovant

Pour connaître la liste complète des solutions de financements, et de leurs conditions d'obtentions, consultez le site de la Sowalfin : www.sowalfin.be/financement/

En **Région de Bruxelles-Capitale**, Finance&Invest.Brussels a pour mission de compléter la chaîne de financement en apportant aux entreprises bruxelloises diverses solutions répondant à leurs besoins.

Elle s'adresse à deux publics spécifiques :

- ✓ start-ups, scale-ups et PME avec l'octroi de prêts ou de co-financement avec une banque, et la prise de participation en capital
- ✓ indépendants, TPE, entreprises sociales et coopératives, via l'octroi de prêts jusqu'à 100.000€ et la prise de participation en capital (pour les coopératives sociales uniquement), via sa filiale Brusoc.

Les interventions financières de Brusoc sous forme de prêt varient de 2.500€ à 100.000€ tandis que celles en capital sont de maximum 150.000€

Prêt OPEN UP

Dans le cadre de l'autocréation d'emploi (en indépendant personne physique), ce prêt finance le projet de création jusqu'à 25.000€ et est remboursable sur une durée de deux à cinq ans.

Prêt RISE UP

Ce prêt est destiné aux porteurs de projet qui se lancent ou qui se développent en société (personnes morales). Le montant d'intervention est de maximum 100.000€ sur une durée de maximum 10 ans.

Le taux d'intérêt des prêts Open-Up et Rise-Up est fixé à 4% et peut-être réduit à 2% si, entre autres, l'entreprise est implantée dans la Zone de Revitalisation Urbaine (ZRU).

Prêt PROXI

Ce prêt a pour objectif de mobiliser l'épargne privée afin de permettre le financement d'une activité bruxelloise exercée en personne physique ou morale. Le prêteur bénéficie d'un avantage fiscal sous forme d'un crédit d'impôt annuel. Un acte de prêt doit être établi entre le prêteur et l'emprunteur. La durée du prêt est de cinq ou huit ans, et il est subordonné, tant aux dettes existantes qu'aux dettes futures de l'entreprise.

Pour prendre connaissance des diverses solutions de financement et de leurs conditions d'obtention, consultez le site : www.finance.brussels/





Ordre des Architectes
CONSEIL FRANCOPHONE ET GERMANOPHONE

Glaverbel Building
Chaussée de la Hulpe 166, bte 26
1170 Bruxelles
Tél : +32 (0)2 643 61 00
secretariat.cfgoa@ordredesarchitectes.be

WWW.ORDREDESARCHITECTES.BE