

O

A

FRANCOPHONE ET  
GERMANOPHONE

UNE ARCHITECTURE  
AUDACIEUSE ET  
RESPONSABLE

MÉMORANDUM 2023

33 PROPOSITIONS  
CONCRÈTES

FÉDÉRAL  
BRUXELLES  
WALLONIE



## Vos interlocuteurs

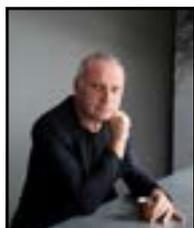
Nous sommes à votre disposition pour dialoguer, échanger, se concerter et construire ensemble la société de demain en tenant compte notamment des défis sociaux, culturels, humains, environnementaux, climatiques et de durabilité.

### Philippe Meilleur

Président du CNOA et du Cfg-OA  
president.cfgoa@ordredesarchitectes.be - 0477 61 77 91



© Jonathan Vahsen



### Francis Metzger

Vice-Président du Cfg-OA  
0475 94 67 48

© Sandrine Mossiat

### Frédéric Lapôte

Secrétaire général du Cfg-OA  
direction.cfgoa@ordredesarchitectes.be - 0475 91 84 13



© Jonathan Vahsen

## Service communication

Onur Sar  
osa@ordredesarchitectes.be  
0493 16 16 12

## Secrétariat du Cfg-OA

secretariat.cfgoa@ordredesarchitectes.be  
02 643 61 00

## Editeur responsable

Ordre des Architectes - Cfg-OA  
Philippe Meilleur  
Glaverbel Building  
Chaussée de la Hulpe 166 / 26  
1170 Bruxelles

[www.ordredesarchitectes.be](http://www.ordredesarchitectes.be)

Suivez-nous sur  

## DES LÉGISLATIONS COHÉRENTES ET HARMONIEUSES POUR UNE PROTECTION MARQUÉE DU CITOYEN

### INTRODUCTION

Plusieurs législations qui concernent directement ou indirectement la profession d'architecte sont inadaptées car obsolètes, incomplètes ou confuses.

Des rectifications législatives doivent impérativement intervenir et ce dans l'intérêt premier du citoyen lequel mérite une protection large et adéquate dans un domaine complexe qui régit des projets de vie.

Dans ce cadre, sont formulées 11 propositions précises (et ventilées en cinq thèmes) :

#### **THÈME 1 : Clarification des dispositions relatives à la protection du titre et de la profession d'architecte**

1. Le titre d'architecte et l'inscription à l'Ordre
2. Le titre d'architecte et le diplôme
3. La suppression de la dérogation du gouverneur
4. Le titre d'architecte et les vocables

#### **THÈME 2 : Les enregistrements sur chantier**

5. La suppression de l'obligation d'enregistrement

#### **THÈME 3 : L'obligation d'assurance**

6. L'élargissement de l'obligation d'assurance
7. L'élargissement des attributions du Bureau de Tarification « construction »

#### **THÈME 4 : L'Ordre et le disciplinaire**

8. La transparence du disciplinaire

#### **THÈME 5 : Les aspects environnementaux et culturels**

9. La signature d'une charte environnementale
10. La fusion PEB - TOTEM
11. L'intégration de la culture du bâti



# THÈME 1.

# CLARIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU TITRE ET DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE

# 1

## DIFFÉRENCIER LES PORTEURS DU TITRE D'ARCHITECTE DE CEUX QUI PEUVENT EXERCER LA PROFESSION

### CONTEXTE

La loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte précise en son article 1er, alinéa 1 que « *Nul ne peut porter le titre d'architecte s'il ne possède un diplôme établissant qu'il a subi avec succès les épreuves requises pour l'obtention de ce diplôme* ».

Toute personne possédant le diplôme requis par la loi peut actuellement porter le titre d'architecte.

**La loi du 20 février 1939 ne différencie pas le titulaire du diplôme et le titulaire du diplôme inscrit à l'Ordre des Architectes. Ils peuvent actuellement tous deux porter le titre d'architecte.**

Or la différence est fondamentale : l'un (celui qui est inscrit à l'Ordre) est habilité à établir des plans et à contrôler l'exécution des travaux pour lesquels les lois, arrêtés et règlements imposent une demande préalable d'autorisation de bâtir (et est obligatoirement assuré en garantie décennale) tandis que l'autre (celui qui n'est pas inscrit à l'Ordre) ne l'est pas.

L'absence de différenciation claire entre ces deux catégories préjudicie le consommateur. Ce flou actuel facilite, en outre, les exercices illégaux de la profession d'architecte.



The Title Guarantee & Trust Building in Los Angeles. Architectes : John et Donald Parkinson.

## -> PROPOSITION

**Il est suggéré de modifier la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte ainsi que la loi du 26 juin 1963 de façon à octroyer le titre d'architecte aux diplômés en architecture et le titre d'architecte agréé aux personnes inscrites à l'Ordre des Architectes.**

Il est suggéré de procéder aux adaptations législatives suivantes (les phrases et mots soulignés sont à insérer) :

- Article 2, §1 de la loi du 20 février 1939 : « Peuvent exercer la profession d'architecte s'ils sont inscrits à l'Ordre : (...) ».

- Article 4, alinéa 1er de la loi du 20 février 1939 :  
« *L'État, les provinces, les communes, les établissements publics et les particuliers doivent recourir au concours d'un architecte inscrit à l'Ordre et autorisé à exercer la profession d'architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux pour lesquels les lois, arrêtés et règlements imposent une demande préalable d'autorisation de bâtir* ».

- Article 5 de la loi du 26 juin 1963 : « *Nul ne peut exercer en Belgique la profession d'architecte en quelque qualité que ce soit, s'il n'est inscrit à l'un des tableaux de l'Ordre ou sur une liste des stagiaires ou s'il n'a satisfait aux dispositions des premier ou deuxième alinéa du §2 de l'article 8. Sont seules habilitées à porter le titre d'« architecte agréé » les personnes physiques inscrites sur l'un des tableaux ou l'une des listes de stagiaires ou au registre des prestataires de services de l'Ordre des Architectes et autorisées à exercer la profession d'architecte* ».

- Article 10 de la loi du 20 février 1939 : « *Toute infraction à l'article 1, §1 sera punie d'une amende de 200 à 1.000 euros. Est puni d'une amende de 100 à 500 euros, celui qui sans y être habilité par la loi altère publiquement soit par retranchement, soit par addition de mots, le titre d'architecte. Toute infraction au premier alinéa de l'article 4 sera punie d'une amende de 200 à 1.000 euros. Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 200 à 1 000 euros, ou de l'une de ces deux peines seulement ceux qui, sans être inscrits à un tableau de l'Ordre ou sur une liste des stagiaires ou sur le registre dont question à l'article 8 de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des Architectes, ou sans y être autorisés ou pendant la période de suspension, établissent des plans ou contrôlent l'exécution de travaux pour lesquels l'intervention d'un architecte est légalement requise. Les personnes morales sont civilement responsables pour le paiement des amendes et l'exécution des mesures de réparation, infligées à leurs organes et préposés* ».

**CONTEXTE**

**La loi du 20 février 1939 ne précise pas de façon claire les catégories d'ingénieurs pouvant porter le titre d'architecte.** L'article 2, §1 est actuellement libellé comme suit :

« *Peuvent exercer la profession d'architecte :*

*1° les personnes autorisées à porter le titre d'architecte conformément à l'article 1er ;*

*2° les ingénieurs diplômés conformément aux lois sur la collation des grades académiques ;*

*3° les ingénieurs ayant obtenu leur diplôme dans une université belge, telle qu'elle a été définie par lesdites lois, ou dans un établissement assimilé ;*

*4° les officiers de génie ou de l'artillerie issus de l'école d'application ».*

Les alinéas 2 et 3 dudit article sont contradictoires en ce que d'une part, l'alinéa 2 prévoit la reconnaissance des grades visés dans les lois sur la collation des grades académiques ainsi que ceux visés à l'annexe N1 parmi lesquels ne figurent que certains titres d'ingénieurs civils et, d'autre part, l'alinéa 3 prévoit la reconnaissance des diplômes d'ingénieurs délivrés par des universités belges ou équivalentes et ce, de manière large (l'arrêt de la Cour de cassation du 22 septembre 2005 n'a pas tranché la question de manière claire).

L'Ordre estime que seuls les détenteurs du titre d'ingénieur civil architecte sont en mesure d'exercer la profession d'architecte, à l'inverse des détenteurs d'autres titres d'ingénieurs (ingénieurs civils mécaniciens, électromécaniciens, chimistes, bio-ingénieurs, etc.).

**-> PROPOSITION**

**Il est suggéré de supprimer les alinéas 3 et 4 de l'article 2, §1 de la loi du 20 février 1939 et de remplacer l'alinéa 2 dudit article par le texte suivant :**

« *§1. Peuvent exercer la profession d'architecte :*

*1° les personnes autorisées à porter le titre d'architecte conformément à l'article 1er ;*

*2° les ingénieurs civils architectes ».*



## CONTEXTE

L'article 4, alinéa 2 de la loi du 20 février 1939 dispose que : « *En ce qui concerne les établissements publics et les particuliers, des dérogations peuvent être accordées par le gouverneur, sur proposition du collège échevinal de la commune où les travaux doivent être effectués* ».

Sur cette base, **un gouverneur peut délivrer une dérogation à l'obligation de recourir aux services d'un architecte inscrit à l'Ordre et ce, aux particuliers souhaitant élaborer les plans et/ou contrôler l'exécution des travaux de construction et/ou de transformation de leur habitation.**

Cet article n'est plus adapté au métier d'architecte lequel s'est considérablement complexifié au fur et à mesure des années (cf. « *L'architecte et ses missions* » : [https://www.ordredesarchitectes.be/files/2014/8525/7931/170120\\_OA\\_Larchitectesesmissions\\_FR.pdf](https://www.ordredesarchitectes.be/files/2014/8525/7931/170120_OA_Larchitectesesmissions_FR.pdf)).

Cela n'a plus de sens d'autoriser une personne qui n'est pas architecte ou qui n'est pas inscrite à l'Ordre des Architectes à réaliser la conception et le contrôle de l'exécution des travaux de son habitation personnelle. Des difficultés ont d'ailleurs été rencontrées par certains gouverneurs (dossiers mal ficelés, plans à revoir ensuite par la commune, etc.).

## -> PROPOSITION

**A titre principal, il est suggéré de supprimer l'alinéa 2 de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.**

**A titre subsidiaire,** il est proposé d'intégrer les dispositions de la circulaire du 1er février 2013 (adaptant celle fixant les règles concernant la dérogation au monopole des architectes fondée sur l'approche uniforme des dossiers en application de l'article 4, 2e alinéa de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte) dans la loi afin de restreindre le champ d'application de la dérogation et dès lors d'éviter de porter atteinte à l'ordre et à la sécurité publique.

Concrètement, **il est suggéré de compléter l'article 4, alinéa 2 de la loi du 20 février 1939** comme suit :

*« En ce qui concerne les fonctionnaires et les particuliers, des dérogations peuvent être accordées par le gouverneur, sur proposition du collège échevinal de la commune où les travaux doivent être effectués, lorsque les conditions cumulatives suivantes sont remplies :*

- le demandeur agit à titre privé ;*
- le demandeur est propriétaire du terrain à bâtir ou de l'habitation à rénover ;*
- l'habitation à construire ou à rénover est destinée à servir de maison familiale au demandeur, à l'exclusion de tous travaux dans une copropriété ;*
- le demandeur démontre posséder des connaissances suffisantes dans le domaine de l'architecture ».*

**CONTEXTE**

L'article 10, alinéa 2 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte prévoit qu' « *Est puni d'une amende de 100 à 500 euros, celui qui altère publiquement soit par retranchement, soit par addition de mots, le titre dont il est porteur* ».

Cet article tend à protéger le titre d'architecte en évitant qu'il ne soit altéré par une addition de mots créant une confusion dans le chef du consommateur (cf. dans le même sens l'article 1, §3 et 6 de ladite loi).

Toutefois, le champ d'application de cet article n'est pas assez large.

En effet, la jurisprudence considère que « *Le seul fait que le mot « architecte » soit accolé au vocable « paysagiste » pour former l'expression « architecte paysagiste » laquelle revêt un sens propre pour désigner une profession en tous points distincte de celle qu'exerce un maître constructeur, ne suffit pas à constituer l'infraction à l'article 10 de la loi du 20 février 1939 qui protège le titre et la profession d'architecte* » (Bruxelles, section Mons (ch. Mises en acc.), 21 juin 1974, J.T., 16 novembre 1974, n° 4888).

Ainsi **pour porter le titre d'architecte paysagiste ou celui d'architecte urbaniste, il ne faut pas être architecte.**

**Il est aujourd'hui important de prohiber clairement une telle pratique qui altère le titre d'architecte.**

**-> PROPOSITION**

**Il est suggéré de modifier l'article 10 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte en supprimant les termes à l'alinéa 2 « dont il est porteur » et ce de façon à prohiber clairement l'addition d'un vocable au titre d'architecte.**

*« Quiconque s'attribue publiquement sans y avoir droit le titre d'architecte ou se présente ou agit de manière à laisser croire qu'il est habilité à exercer la profession d'architecte est puni d'une amende de 200 à 1.000 euros.*

*Est puni d'une amende de 100 à 500 euros, celui qui sans y être habilité par la loi altère publiquement soit par retranchement, soit par addition de mots, le titre d'architecte.*

*Toute infraction au premier alinéa de l'article 4 sera punie d'une amende de 200 à 1.000 euros ».*



## THÈME 2

# LES ENREGISTREMENTS SUR CHANTIER

Axel Towers à Copenhague - Architecte : Lene Tranberg du cabinet d'architectes Lundgaard & Tranberg Arkitekter.

## SUPPRIMER L'OBLIGATION D'ENREGISTREMENT DES PRÉSENCES SUR CHANTIERS MOBILES OU TEMPORAIRES DE PLUS DE 500.000 EUROS DES ARCHITECTES

### CONTEXTE

Par courrier du 17 juillet 2015, le secrétaire d'État à la lutte contre la fraude sociale informait que le « Plan pour une concurrence loyale – 40 mesures concrètes pour la construction » prévoyait en son point 1 une dispense pour les architectes de l'obligation d'enregistrer leur présence sur chantier, en raison de l'absence de risque de fraude dans leur chef.

Celui-ci signalait que des adaptations législatives étaient encore nécessaires dans la mesure où effectivement une loi du 8 décembre 2013 imposait aux architectes une obligation d'enregistrement de présence sur les chantiers temporaires ou mobiles de plus de 500.000 euros.

**Cette volonté d'exclure les architectes de l'obligation d'enregistrement de présence sur chantier a été confirmée ultérieurement mais à ce jour, aucune législation modificative n'est intervenue.**

### -> PROPOSITION

**Il est proposé d'adapter la loi** du 8 décembre 2013 modifiant l'article 30 bis de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs et adaptant les dispositions de la loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail qui concernent la déclaration préalable et l'enregistrement des présences sur les chantiers temporaires ou mobiles (M.B., 20.12.2013) **afin de supprimer l'obligation d'enregistrement des présences sur les chantiers mobiles ou temporaires de plus de 500.000 euros dans le chef des architectes.**





# THÈME 3

# L' OBLIGATION D' ASSURANCE



## CONTEXTE

La loi 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 prévoit une obligation d'assurance pour tous les intervenants à l'acte de bâtir.

Néanmoins, cette obligation d'assurance connaît deux limites importantes puisqu'elle ne concerne que les immeubles de logement et qu'elle ne s'applique qu'aux dommages relevant de la garantie décennale.

Les limites définies sont telles que l'obligation d'assurance s'apparente à une coquille vide lorsque l'on sait que plus de 90% des sinistres ne relèvent pas de la garantie décennale.

La 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 de travaux immobiliers prévoit, quant à elle, une obligation d'assurance couvrant la responsabilité civile, hors responsabilité civile décennale, engagée en raison des prestations intellectuelles accomplies à titre professionnel. Cette dernière ne trouve pas à s'appliquer aux entrepreneurs de travaux.

Enfin, l'architecte est, quant à lui, tenu déontologiquement d'assurer sa responsabilité professionnelle pour tous les projets.

Force est dès lors de constater que **le niveau de l'obligation d'assurance diverge en fonction des intervenants à l'acte de bâtir.**

**Cette divergence impacte non seulement les architectes appelés quasi-systématiquement à la cause devant les cours et tribunaux (obligation *in solidum*) mais également le consommateur.**

## -> PROPOSITION

**Il est suggéré :**

- d'étendre le champ de l'application de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile à tous les projets immobiliers (et non aux seules habitations) ;
- d'étendre le champ d'application de la loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle afin d'y inclure les entrepreneurs de travaux.



**CONTEXTE**

La loi 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 ne prévoit une obligation d'assurance en garantie décennale que pour les habitations.

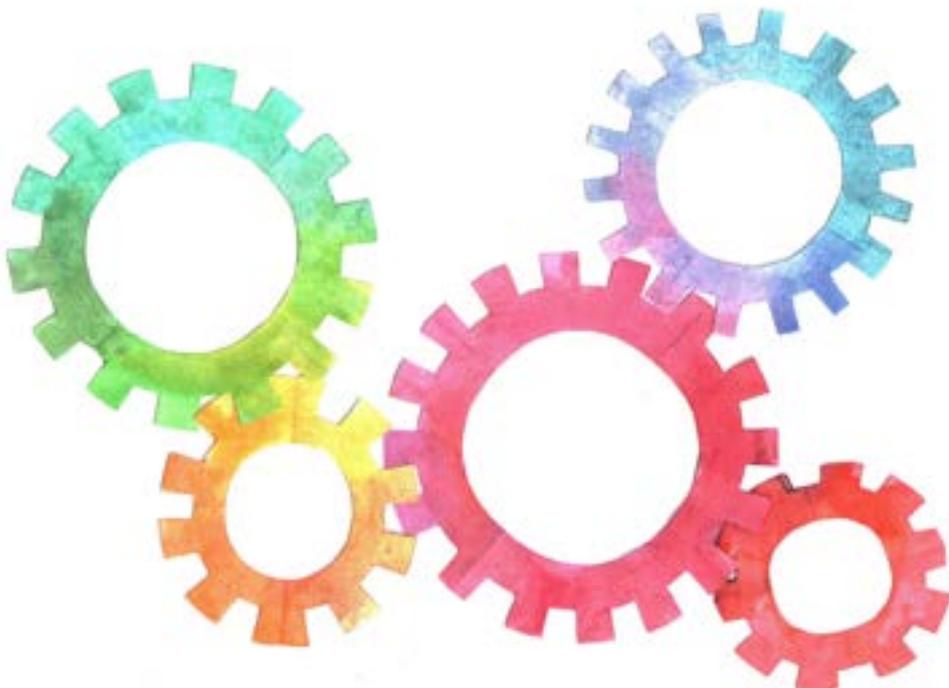
Par conséquent, **le Bureau de Tarification « construction »** que la loi a institué en vue de pallier les défauts d'assurance de certains intervenants à l'acte de bâtir **limite son intervention aux habitations.**

**Il en découle que les architectes qui sont en défaut d'assurance se voient dans l'impossibilité d'être couverts en décennale pour les projets autres que d'habitation.**

Or ceux-ci sont tenus d'assurer l'ensemble de leur responsabilité, en ce compris leur responsabilité professionnelle décennale au regard de l'arrêté royal du 16 novembre 2022 portant approbation du Règlement de déontologie établi par le Conseil national de l'Ordre des Architectes.

**-> PROPOSITION**

**Il est suggéré d'élargir le champ d'application de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale à toutes les constructions** (cf. proposition n°6) ainsi que *de facto* les attributions du Bureau de Tarification « *construction* ».





THÈME 4  
L'ORDRE ET  
LE DISCIPLINAIRE

## CONTEXTE

La loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des Architectes mérite d'être dépoussiérée afin de **rendre la procédure disciplinaire plus transparente, de donner un rôle au plaignant ainsi que d'insérer plus de flexibilité dans l'exécution des sanctions.**



### -> PROPOSITION

**Il est suggéré d'adapter la loi du 26 juin 1963 et :**

- **d'élargir l'information au plaignant afin d'offrir plus de transparence** et ce, de la façon suivante :

- information au plaignant liée à l'ouverture d'une instruction ;
- information au plaignant suite à la décision éventuelle de classement sans suite ;
- information au plaignant relative au renvoi du dossier en disciplinaire ;
- communication au plaignant de la date d'audience disciplinaire ;
- possibilité pour le plaignant d'être entendu lors de l'audience disciplinaire ;

- **d'ajouter une procédure claire de dessaisissement du Conseil provincial devant la Cour de cassation en cas de plainte par ou contre un mandataire siégeant au sein dudit Conseil provincial** (indépendance et impartialité) ;

- **d'ajouter des modalités d'exécution des sanctions disciplinaires** (sursis et suspension du prononcé simples ou probatoires) ainsi que supprimer la sanction de la censure ;

- **de diminuer le quorum de présence à 3 mandataires et 1 assesseur juridique** en lieu et place de 5 mandataires et 1 assesseur juridique (pour les réunions du Conseil provincial) ;

- **d'insérer la possibilité claire d'attraire en disciplinaire non seulement la personne physique mais également la personne morale** ;

- **d'insérer la possibilité de sanctionner disciplinairement un architecte après sa réinscription pour des faits commis avant son omission** ;

- **d'ajouter un délai de prescription** à savoir un délai utile d'un an pour ouvrir une instruction après la prise de connaissance des faits par le Bureau.



THÈME 5  
LES ASPECTS  
ENVIRONNEMENTAUX ET  
CULTURELS



## CONTEXTE

Aujourd'hui, **le secteur de la construction représente la part mondiale la plus importante d'émissions de CO2**, loin devant le secteur du transport et de l'industrie.

Le sixième rapport du GIEC (publié le 20 mars 2023) est alarmant et prévient que le réchauffement climatique est encore plus rapide et plus fort que prévu (augmentation des émissions de gaz à effet de serre, de la température, du niveau des océans, etc.).

A l'heure actuelle, les décisions applicables au secteur de la construction pour lutter contre ce phénomène sont limitées et perçues comme coercitives et pénalisantes.

Par ailleurs, certaines notions, telles que la performance énergétique des bâtiments (PEB) sont réglementées en fonction de catégories et il peut être constaté que les maîtres d'ouvrage et les professionnels de l'immobilier sont tentés, pour quelques raisons, de se limiter aux exigences de la réglementation sans aller plus loin et sans avoir de vision globale à long terme.  
Sans oublier que se conformer aux exigences légales engendre des coûts et de l'investissement.

Or il devient de plus en plus indispensable que les projets architecturaux soient tous pensés autour de la problématique générale du dérèglement climatique, de celle des émissions de CO2 et de la durabilité.

L'urgence climatique et environnementale frappe à la porte et nos professionnels doivent participer à l'effort global.

## -> PROPOSITION

Afin d'exacerber l'ambition environnementale, **l'Ordre des Architectes a établi une Charte (annexe ci-dessous)** à destination de ses membres : il s'agit d'un document facultatif que les architectes qui le désirent peuvent signer pour chaque projet sur lequel ils travaillent, que ce soit de la construction ou de la rénovation.

Ce document s'inspire du principe consistant « *à ne pas causer de préjudice important* » (DNSH – Do No Significant Harm) issu du règlement européen sur les investissements durables (UE, 2020) appelé « *règlement Taxonomie* ».

En signant ce document, l'architecte s'engage éthiquement et moralement à réaliser toutes les phases de sa mission avec le respect de ce principe en ligne de mire et plus précisément des six objectifs qui le composent.

**Il est suggéré que cette Charte qui peut être cosignée par toute personne concernée (en ce compris le maître d'ouvrage) accompagne systématiquement les documents de marchés privés ou publics.** De cette manière, les maîtres d'ouvrage (privés ou publics) seront davantage sensibilisés et seront incités à orienter leurs projets architecturaux afin qu'ils répondent aux enjeux environnementaux.

# ARCHITECTURE vs RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

## De la nécessité d'un manifeste pour le climat et l'environnement

Le réchauffement climatique est en marche et ne semble pas ralentir malgré les nombreux signaux d'alerte que la communauté scientifique émet depuis des années. Ses effets engendrent des phénomènes climatiques extrêmes (tempêtes, inondations, vagues de chaleur, sécheresse) qui nous menacent directement. Suivant les derniers rapports de l'ONU, la part cumulée du secteur de la construction et de l'urbanisme représente près de 40 % de la totalité des émissions de gaz à effets de serre. Comment pouvons-nous agir en tant qu'architectes pour contribuer à inverser la tendance ? Notre responsabilité est immense et nous n'avons pas d'autre choix que celui de nous positionner de manière radicale dans la lutte contre le réchauffement climatique. Nous avons la possibilité d'initier le changement des paradigmes en nous engageant à défendre (et à développer) une architecture durable, consciente et responsable.

### Le réchauffement climatique – une réalité

Le réchauffement climatique modifie l'équilibre thermique de la planète et induit des changements climatiques majeurs. Ils se manifestent par l'apparition de plus en plus fréquente de phénomènes naturels extrêmes : vagues de chaleur, tempêtes, inondations, sécheresses intenses. En perturbant les écosystèmes et les ressources en eau, il est à l'origine de la destruction de la biodiversité et compromet la sécurité alimentaire mondiale. Ses effets dévastateurs engendrent des pertes économiques et humaines sans précédent.

Chaque année, les incendies liés aux températures extrêmes ravagent davantage de forêts pourtant essentielles à la fixation du carbone par la photosynthèse. Ils détruisent la biodiversité et participent encore à l'augmentation de l'effet de serre. Les océans se réchauffent, les tempêtes gagnent en intensité, les incendies propagent des particules fines dans l'atmosphère, la pollution de l'air dans les grandes villes augmente. La fonte accélérée des glaciers, de la banquise et du permafrost, entraîne d'une part l'élévation du niveau de la mer et d'autre part la libération de virus et des quantités gigantesques de CO<sub>2</sub> piégés dans la glace. Ces différents phénomènes se conjuguent et se renforcent mutuellement si bien que les températures moyennes continuent à croître, inexorablement.

Les records de température enregistrés tombent les uns après les autres et nous menacent directement. Malgré nos capacités d'adaptation, il y a des limites à ce que notre corps peut supporter. Les scientifiques s'accordent à fixer le seuil létal à 35 °C TW<sup>1</sup>. Ces conditions extrêmes apparaissent lorsque l'humidité de l'air est tellement importante que la sudation ne permet plus de faire baisser notre température interne. Cela entraîne des défaillances d'organes et finalement la mort. Les prévisions s'accordaient à dire que ce seuil ne serait atteint qu'en 2050. Il a pourtant été mesuré dès 2020 aux Émirats Arabes Unis. En 2015, en une dizaine de jours, deux canicules à environ 30°C TW ont fait plus de 4.000 morts en Inde et au Pakistan. En Europe, la longue vague de chaleur que nous avons connue en 2003 a causé la mort de 70.000 personnes<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> GEO AVEC AFP Publié le 23/06/2021. Plus encore qu'en chaleur absolue, dont les records tombent déjà régulièrement, la capacité à résister à ces extrêmes s'évalue la "température humide" ou du "thermomètre mouillé", transcrite par le sigle "TW". Cette mesure prend en compte l'humidité relative ambiante et ses possibilités d'évaporation. Sachant qu'un corps ne peut perdre de chaleur si cette température extérieure TW dépasse la sienne, les scientifiques s'accordent : l'être humain ne peut survivre longtemps à 35 degrés TW.

<sup>2</sup> Selon un communiqué du 22 mars 2007 de l'Inserm, le nombre de décès du fait de la canicule 2003 s'élève à 19.490 en France et à 20.089 en Italie ; pour l'ensemble de l'Europe, il est de l'ordre de 70.000.

De telles prévisions étaient annoncées dans un rapport récent du Centre Commun de Recherche de l'UE<sup>3</sup>: « ... l'Europe sera beaucoup plus exposée aux phénomènes météorologiques extrêmes (vagues de chaleur et de froid, inondations fluviales et côtières, sécheresses, feux de forêts, tempêtes de vent) du fait du changement climatique. Associés à la hausse des températures, ils pourraient exposer chaque année quelque 350 millions d'Européens à des phénomènes climatiques dangereux ». Conscient de cette problématique, le Conseil des Architectes d'Europe a souligné les conclusions de ce rapport lors de l'exposition qu'il a consacrée en 2019 à la présentation de 20 projets exemplaires en matière d'architecture écologique<sup>4</sup>.

Au cours de cette même année, le World Resources Institute aux Etats-Unis établissait un rapport qui mesurait les risques de pénurie en eau, de sécheresse et d'inondations fluviales dans 164 pays. Alors que les précipitations augmentent, la Belgique y occupait la 23<sup>ème</sup> place et apparaissait comme un des pays européens les plus exposés aux risques de pénurie d'eau.

En 2020, Environnement.Brussels a consacré une page aux conséquences du changement climatique dans notre pays. Elle reprenait les conclusions d'un rapport publié en 2008 par l'Institut Royal Météorologique (IRM) qui mettait en évidence une récurrence significative des épisodes climatiques extrêmes : cumul de vagues de chaleur depuis 1990 et diminution des vagues de froid depuis 1970, augmentation des précipitations de 7% par an et de 15% en hiver et au printemps. Il confirmait par ailleurs l'accélération de ces tendances (fréquence plus élevée des vagues de chaleur, jusque +2,4 à + 6,6 °C en été d'ici la fin du siècle, risques d'inondations, augmentation des précipitations en hiver et sécheresses en été) et leurs effets sur la biodiversité (de 25 à 75% des espèces présentes dans notre pays seraient menacées).

Comme on le voit, tous les signaux sont au rouge et les analyses convergent pour dire que les épisodes climatiques extrêmes que nous connaissons depuis plusieurs années ne feront que s'accroître avec le réchauffement. Le phénomène a d'ailleurs tendance à s'emballer tant et si bien qu'il menace la survie même de notre espèce. Pourtant nous continuons à vivre et à construire sans prendre en considération l'urgence de la situation. Nous n'avons qu'une Terre et nous ne la ménages pas. Au contraire, en l'exploitant à hauteur de 1,75 fois ce qu'elle peut produire en un an<sup>5</sup>, nous hypothéquons dangereusement le capital naturel des générations futures.

### **Réchauffement climatique – la part de la construction**

Nous devons plus que jamais être conscients que les ressources dont nous disposons sont limitées et, pour la plupart, non renouvelables. Le réchauffement climatique et les risques qui en découlent sont les conséquences de notre mode de vie, de notre frénésie à consommer et de notre manière d'habiter.

Dans son ouvrage « Mieux avec Moins »<sup>6</sup> dans lequel il développe sa vision d'une Architecture Frugale et Créative, Philippe Madec souligne que ces risques sont accentués par l'urbanisation croissante et l'augmentation de la demande en énergie, notamment dans les secteurs de la construction et de la mobilité. En effet, l'utilisation d'énergie pour le chauffage, la climatisation et l'éclairage des bâtiments associée à la demande croissante de transport (routier et aérien) sont responsables d'une grande partie des émissions de gaz à effet de serre.

<sup>3</sup> Voir Rapport JRC 113745 de 2018.

<sup>4</sup> <https://www.architectes.org/20-projets-architecturaux-contre-le-changement-climatique>

<sup>5</sup> Calculée par le Global Footprint Network, la date du 28 juillet correspond à la date à partir de laquelle l'humanité a consommé (empreinte écologique) l'ensemble des ressources que la Terre peut reconstituer en une année (biocapacité).

<sup>6</sup> *Mieux avec moins. Architecture et frugalité pour la paix*, Philippe Madec, collection La Fabrique de territoires, 2021.

Le Conseil des Architectes d'Europe abonde dans le même sens : « *Le secteur du bâtiment et de la construction représente plus de 35% de la consommation d'énergie finale mondiale et près de 40% des émissions de CO2 liées à l'énergie. En raison de la croissance démographique et de l'urbanisation croissante, les surfaces bâties continuent de s'étendre à un rythme sans précédent* ». United Nation Environment Programme ainsi que Global alliance for Buildings and Construction confirment ces chiffres en évaluant la fabrication des matériaux et les méthodes de construction des bâtiments à 37% des émissions globales.

Les progrès réalisés en matière de performance énergétique des bâtiments ne suffisent manifestement pas pour espérer changer le cours des choses. D'ici 2060, sans la mise en place de solutions économes en énergie et sobres en carbone, la demande finale dans le secteur augmentera encore de 30% et les émissions de CO2 liées aux bâtiments de 10%.

Nous devons ménager notre environnement et mettre en place les leviers nécessaires pour y parvenir.

### **Des politiques ambitieuses pour espérer inverser la tendance**

Afin de réaliser les ambitions énoncées en 2015<sup>7</sup> dans l'accord de Paris et réduire de façon significative le réchauffement climatique, l'Union européenne s'est fixée pour but d'atteindre des émissions nulles de gaz à effet de serre d'ici 2050. L'objectif à long terme va plus loin et vise à maintenir l'augmentation de la température moyenne en dessous de 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels. La mise en place d'importantes politiques de réduction des émissions permettra de tendre vers le niveau net zéro dans la seconde moitié du XXI<sup>e</sup> siècle.

En mars 2023, le Gouvernement wallon a adopté le Plan Air Climat Energie (PACE). Il traduit les ambitions formulées par la Wallonie dans le cadre de sa déclaration de politique régionale. Afin de respecter nos obligations européennes et internationales, elle s'est fixé pour objectif d'atteindre la neutralité carbone au plus tard en 2050 avec une étape intermédiaire à l'horizon 2030 (réduction des émissions de gaz à effet de serre de 55% par rapport à 1990). Les mesures mises en place pour y parvenir s'articulent autour de cinq principes directeurs : limiter la consommation énergétique, substituer les énergies renouvelables aux énergies fossiles, créer un contexte favorable aux alternatives durables dans tous les domaines de la société, assurer une transition juste et inclusive, renforcer la participation citoyenne dans les politiques climatiques.

Le Plan Energie Climat (PEC 2030) adopté par le Gouvernement bruxellois définit le cadre qui permettra à la Région de respecter son objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005. Par ce biais, il s'engage également à approcher la neutralité carbone à l'horizon 2050, à se doter d'une stratégie à long terme basée sur des principes contraignants et à mettre en place un cadre d'évaluation régi par une « Ordonnance Bruxelloise pour le Climat ». Le PEC 2030 esquisse les contours d'une ville bas carbone, sobre en énergie en l'inscrivant dans une démarche transversale d'intégration aux politiques climatiques régionales. Il met aussi l'accent sur le soutien aux innovations énergie-climat et aux initiatives qui permettront de construire, ensemble, la ville de demain.

7 L'Accord de Paris est un traité international juridiquement contraignant sur les changements climatiques. Il a été adopté par 196 Parties lors de la COP 21, la Conférence des Nations unies sur les changements climatiques à Paris, France, le 12 décembre 2015. Il est entré en vigueur le 4 novembre 2016.

La volonté de limiter le réchauffement climatique semble être présente partout. Pour y parvenir, il est indispensable de mettre en place le cadre technique, légal et administratif qui permettra un changement de cap radical dans notre manière de faire, de vivre et de penser. Il devra être accompagné par des mesures incitatives (réglementaires et financières), des programmes éducatifs et des actions de sensibilisation adaptés au changement sociétal qui doit en découler.

Nous n'avons pas d'autre choix que de dégager à très court terme les moyens techniques, humains et financiers qui permettront d'atteindre les ambitieux objectifs fixés dans les différentes déclarations de politique générale.

En tant qu'architectes, nous devons y contribuer de manière substantielle et nous atteler, ensemble, à redéfinir les contours d'une société durable ! Et comme nous l'avons vu, pour espérer inverser la tendance, tout cela doit se faire dans des délais soutenables pour notre environnement.

### **La nécessité d'une architecture durable consciente et responsable**

Le Conseil des Architectes d'Europe abonde dans ce sens. Dans nos régions, où une grande majorité des bâtiments actuels existeront toujours en 2050, la réduction drastique des émissions de gaz à effet de serre passe par le développement de stratégies ambitieuses d'éco-rénovation du parc immobilier. En parallèle, nous devons limiter au maximum les nouvelles constructions et opter de manière généralisée pour des matériaux, des systèmes constructifs et des techniques qui préservent l'environnement. Comme le défendent Christine Leconte et Sylvain Grisot dans leur ouvrage « Réparons la Ville ! »<sup>8</sup> en proposant une « *vision courageuse de la ville, à la hauteur des enjeux du siècle...* », il faut réutiliser notre patrimoine bâti et penser nos constructions comme des puits de carbone qui participent à l'effort de l'humanité<sup>9</sup>.

La Commission européenne procède de la même logique lorsqu'elle adopte le Nouveau Bauhaus<sup>10</sup> en septembre 2021. Elle met en place les jalons d'un projet environnemental, économique et culturel. Il combine conception, durabilité, accessibilité, caractère abordable et investissement afin de contribuer à la réalisation du pacte vert pour l'Europe<sup>11</sup>. En créant des ponts entre différents milieux, en travaillant sur les transversalités et en s'appuyant sur la participation à tous les niveaux, le Nouveau Bauhaus européen inspire un mouvement visant à faciliter et à orienter la transformation de nos sociétés. Il repose sur trois valeurs fondamentales et indissociables : la durabilité, l'esthétique et l'inclusion.

L'atténuation des émissions liées aux bâtiments n'est qu'un aspect de la lutte contre le changement climatique. Le déploiement de bâtiments sobres en carbone et économes en énergie doit s'accompagner de stratégies innovantes visant à adapter l'environnement bâti aux effets inévitables, et déjà visibles, du changement climatique. Nous devons repenser complètement l'aménagement de notre territoire et résoudre de manière intelligente les problèmes de mobilité et de transport que nous connaissons tout en réduisant au maximum leur impact sur l'environnement.

8 « Réparons la Ville ! » Propositions pour nos villes et nos territoires - Christine Leconte et Sylvain Grisot - Editions Apogée 2022.

9 Churkina, G., Organschi, A., Reyer, C.P.O. et al. Buildings as a global carbon sink. Nat Sustain 3, 269-276 (2020). <https://doi.org/10.1038/s41893-019-0462-4>.

10 Le Nouveau Bauhaus européen est un mouvement initié par la Commission européenne, et plus précisément par sa présidente actuelle, Ursula von der Leyen. Il se réfère aux grands principes du mouvement culturel généré par l'architecte Allemand Walter Gropius en 1919.

11 Lors du sommet mondial sur le climat fin 2019 (COP25 à Madrid), la Commission européenne a lancé son « Pacte vert pour l'Europe » (European Green Deal). Ce plan ambitieux vise à faire de l'Europe le premier continent neutre sur le plan climatique, avec des émissions nettes de gaz à effet de serre nulles d'ici 2050.

Les architectes peuvent jouer un rôle majeur dans le processus qui doit être mis en place. Ils ne sont cependant pas les seuls. La lutte contre le réchauffement climatique relève d'une responsabilité collective. Elle nécessite l'implication de tous les acteurs de la filière de la construction : les entreprises du BTP, les maîtres d'ouvrage (privés et publics), les producteurs de matériaux, les bureaux d'études techniques et les administrations publiques. Chacun doit assumer sa part de responsabilité et se mobiliser pour concrétiser un objectif commun, dans l'intérêt de tous et pour les générations futures.

La lutte contre le changement climatique nécessite une action politique renforcée dans le secteur de la construction et des bâtiments, d'une part pour favoriser l'adoption de solutions durables de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'autre part pour rendre nos bâtiments et nos villes plus résilients face aux nouvelles conditions climatiques. Les plans de lutte contre le réchauffement climatique mis en place à différents niveaux de pouvoir démontrent que le changement est enfin initié. Si l'architecte est là pour conseiller, créer et mettre en œuvre un projet, il a aussi une mission sociétale. Il doit par conséquent être associé à l'élaboration du cadre réglementaire, administratif et éducatif dans lequel il intervient.

Il y a urgence et les délais pour parvenir aux objectifs fixés seront d'autant plus courts que les moyens mis en œuvre seront importants. Chacun a la possibilité d'y participer et ce, bien entendu, en fonction des capacités dont il dispose. Dans cette discussion, l'architecture a beaucoup à offrir. Elle est une source puissante de solutions aux défis posés par le changement climatique, à moyen terme et à faible coût. Les architectes et l'architecture doivent retrouver leur place au sein de la société afin de garantir l'intérêt général. La qualité d'un logement, des infrastructures et de la ville concerne tous ses habitants.

L'article 1er de notre règlement de déontologie nous rappelle constamment qu'il nous appartient d'assurer aux générations futures la possibilité de vivre de manière durable dans un environnement de qualité : *« L'exercice de la profession d'architecte, en exprimant les aspirations de son époque et en les transposant, autant qu'il se peut, dans ce qui formera le cadre de vie et de l'activité de l'homme, tend à y sauvegarder des valeurs essentielles. Quel que soit dès lors son statut, l'architecte réglant son comportement de façon à assurer au mieux sa mission, doit témoigner d'un respect constant de tous les facteurs qui ont une incidence sur le milieu. Il se doit de créer des œuvres qui enrichissent le patrimoine naturel et culturel, qu'il convient de sauvegarder ».*

Cet article est le fondement de notre déontologie et la base de notre engagement pour le climat !

# ARCHITECTURE vs RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

## Manifeste de l'architecte pour le climat et l'environnement

Le réchauffement climatique engendre des catastrophes naturelles toujours plus fréquentes. Elles sont les conséquences de notre mode de vie, de notre propension à consommer et de notre manière d'habiter. Le secteur de la construction est responsable de près de 40% de la totalité des émissions des gaz à effet de serre. Des politiques destinées à lutter contre le réchauffement climatique sont mises en place par les différents niveaux de pouvoir. Des actions concrètes et de profondes réflexions sont initiées par des acteurs de la société civile. Dans cette discussion, l'architecture a beaucoup à offrir. Elle est une source puissante de solutions aux défis posés par le changement climatique, à moyen terme et à faible coût.

### Une charte pour le climat afin de changer les paradigmes

Par le biais d'une charte sur le climat, l'Ordre des Architectes souhaite s'inscrire dans cette dynamique.

Il veut responsabiliser les différents acteurs et les rassembler autour d'un objectif commun afin de répondre avec la diligence nécessaire aux réalités environnementales actuelles et futures. Il s'agit notamment du respect des principes de « *Do not significant harm* »<sup>12</sup> (DNSH) mis en place par l'Union européenne. Il désire enfin anticiper les futures contraintes réglementaires (parfois insuffisantes) destinées à atteindre la neutralité carbone.

En tant qu'architectes, notre responsabilité est grande et nous devons nous engager à être les acteurs du changement. Nous devons remettre en perspective notre manière de concevoir l'architecture afin de changer les paradigmes. Nous devons replacer l'humain et la préservation de l'environnement au cœur du processus architectural.

### Engagement pour une architecture responsable

En signant cette charte, conscient des responsabilités qui m'incombent, conformément à mon éthique professionnelle et dans le cadre des compétences et des fonctions qui sont les miennes, je m'engage à participer autant que faire se peut à la promotion d'une architecture humaine et responsable, respectueuse de l'environnement et orientée vers la neutralité carbone. Afin de lutter de manière durable contre le réchauffement climatique, je m'engage plus précisément à :

- concevoir des interventions architecturales qui atténuent le changement climatique et ses effets sur l'environnement en prenant garde à limiter au maximum les émissions de gaz à effet de serre ;
- concevoir un cadre de vie qui permette de réduire au maximum les incidences négatives du climat actuel et de son évolution attendue sur elle-même, sur la population, la nature ou les biens ;
- veiller à l'utilisation durable et frugale de ce que nous offre notre environnement, préserver et gérer de manière responsable nos ressources en eau ;

12 DNSH « Do not significant harm » - Voir Communication n° 2021/C 58/01 de la Commission européenne.

- recourir aux ressources et matériaux locaux, renouvelables, bio- et géosourcés tout en favorisant la transition vers une économie circulaire de manière à limiter la production de déchets et les pollutions qui en découlent ;
- privilégier la rénovation urbaine et la réutilisation adaptative de notre patrimoine bâti, encourager le modèle de la ville compacte plutôt que l'étalement urbain et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle pour la création d'un urbanisme bas carbone ;
- valoriser la performance environnementale globale du bâtiment en intégrant réellement le cycle de vie ainsi que les scénarios de déconstruction, adaptation dans les processus décisionnels et créatifs ;
- favoriser les propositions innovantes intégrant des solutions techniques simples et adaptées ;
- protéger, restaurer et favoriser le redéploiement des écosystèmes dans nos espaces de vie, nos villes et nos quartiers. Réintégrer l'humain et la biodiversité au cœur des projets de développement de la ville durable et mettre en place des mécanismes de gouvernance partagés.

Fait à ..... le .....

Le signataire



## CONTEXTE

Les trois régions ont développé un logiciel qui permet de vérifier les exigences de performance énergétique des bâtiments et leur conformité par rapport à la réglementation.

Le logiciel PEB avec sa base de données a donc une dimension fédérale puisqu'il est utilisé dans les trois régions, chacune de celles-ci ayant par ailleurs des exigences qui lui sont propres.

Un autre outil a été développé par les trois régions : TOTEM (tool to optimise the total environmental impact of materials). Cet outil permet d'évaluer l'impact des matériaux sur le plan environnemental et donc de procéder à une analyse du cycle de vie d'un bâtiment.

**Le logiciel PEB et l'outil TOTEM sont, à ce jour, totalement indépendants l'un de l'autre.**

Dans une proposition de directive adoptée le 14 mars 2023 (P9-TA(2023)0068), le parlement européen insiste sur l'importance des « *émissions cumulées de gaz à effet de serre associées à un bâtiment à toutes les étapes de son cycle de vie, **en tenant compte des avantages de la réutilisation et du recyclage à la fin du cycle de vie**, depuis le berceau (extraction des matières premières utilisées pour la construction du bâtiment) jusqu'à la « **fin de vie** » (le démantèlement du bâtiment et la réutilisation ou autre valorisation ou élimination de ses matériaux) en passant par la fabrication et la mise en œuvre des matériaux et la phase d'exploitation du bâtiment ».*

La performance énergétique d'un bâtiment laissera ainsi sa place à la performance environnementale d'un bâtiment.

Une feuille de route précisant notamment les exigences de performance environnementale à respecter par les bâtiments neufs devra être communiquée par les états membres de l'Union Européenne pour le 1er janvier 2027.

## -> PROPOSITION

**Faire dialoguer et à terme fusionner le logiciel PEB et l'outil TOTEM.**

L'interaction entre ces deux outils, actuellement inexistante, doit être rapidement mise en place afin d'éviter les doubles encodages et les erreurs qui peuvent en découler et ce, afin de faciliter et optimiser leur utilisation.



&

**totem**  
CREATE | EVALUATE | INNOVATE

## CONTEXTE

La déclaration de DAVOS précise qu'une « culture du bâti de qualité s'exprime (donc) à travers une conception réfléchie et concertée de toutes les activités de construction et d'aménagement du paysage, lesquelles accordent une place centrale non pas au profit économique à court terme, mais aux valeurs culturelles. Un environnement bâti de qualité répond donc non seulement à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques, mais aussi aux besoins sociaux et psychologiques de la population ».

Et cette déclaration de Davos insiste également sur « l'importance de la culture du bâti qui doit être de qualité et contribuer de manière positive à une société plus solidaire et inclusive ». Les signataires s'engagent à « intégrer et à promouvoir les idées et les principes de la culture du bâti de qualité auprès de tous les acteurs impliqués ».

Dans son discours prononcé le 16 septembre 2020 devant le parlement européen, la Présidente de la Commission européenne, Ursula von der Leyen, déclare :

« Je veux que « NextGenerationEU » déclenche une vague de rénovation européenne et fasse de notre Union un leader de l'économie circulaire. Mais il ne s'agit pas seulement d'un projet environnemental ou économique: il doit s'agir aussi d'un nouveau projet culturel pour l'Europe. Chaque mouvement a son propre cachet. Et nous devons donner à notre changement systémique sa propre esthétique – pour combiner style et durabilité. C'est pourquoi nous allons créer un nouveau Bauhaus européen – un espace de co-création dans lequel les architectes, les artistes, les étudiants, les ingénieurs, les designers travaillent ensemble pour réaliser cet objectif ».

**Le caractère culturel de l'architecture a été officiellement reconnu tant au niveau national qu'au niveau européen.**

La qualité de vie est liée à la qualité du bâti.

Et le pacte vert européen qui doit conduire à un continent neutre et durable ne pourra atteindre ses objectifs que s'il intègre la dimension culturelle et créative de l'architecture.

## -> PROPOSITION

**Les principes qui président la déclaration de DAVOS et le New Bauhaus Européen doivent être systématiquement pris en compte par les décideurs politiques dans toutes les actions menées au niveau du bâti et de l'aménagement du territoire que ce soit en Région bruxelloise ou en Région wallonne.**

L'objectif des propositions formulées aux niveaux fédéral (cf. ci-dessus) et régional (cf. ci-dessous) est d'aider les autorités politiques et administratives à développer une culture du bâti et à améliorer la qualité de celui-ci :

- la rationalisation et la simplification des diverses législations et réglementations, l'allègement des contraintes urbanistiques, la promotion de la liberté de création, la prise en compte des facteurs environnementaux et sociaux, etc. sont autant de mesures qui contribuent à la qualité architecturale.
- les marchés publics de services d'architecture qui respectent les bonnes pratiques en la matière et qui incluent notamment des critères d'attribution liés à la qualité architecturale, à la qualité fonctionnelle d'un projet, à la durabilité d'un bâtiment... (sans mise en concurrence des architectes sur base des honoraires) aboutiront à des projets marqués par l'exemplarité esthétique, créative et durable.

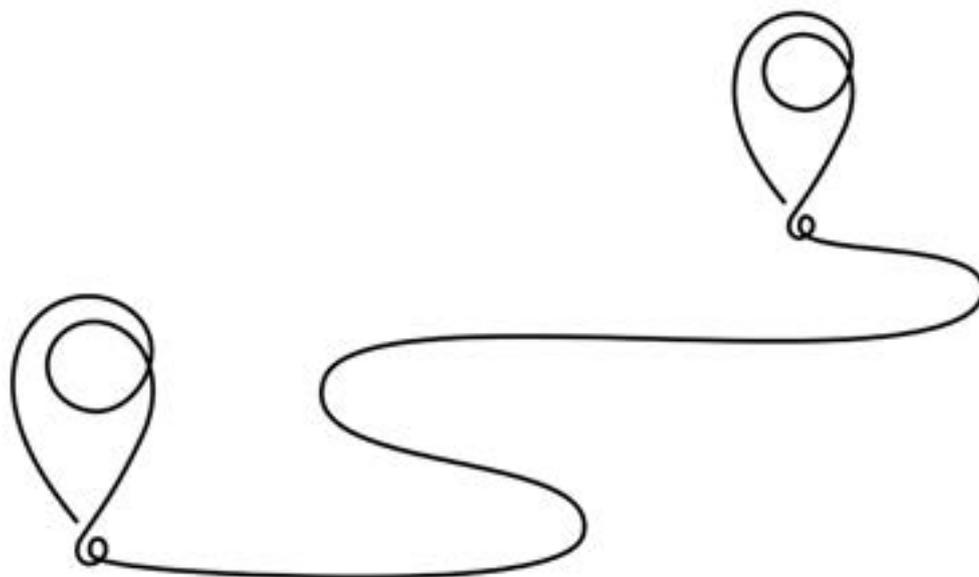
# CONCLUSION

Les adaptations législatives proposées sont essentielles et doivent intervenir rapidement : il y va de l'intérêt du citoyen et plus particulièrement du maître d'ouvrage lequel doit avoir la certitude d'être en relation avec des professionnels qualifiés, autorisés à exercer la profession concernée et dont les activités sont couvertes par une assurance étendue et appropriée.

L'Ordre des Architectes est prêt à accompagner toutes les instances publiques et politiques dans les processus législatifs qui seront initiés.

Sans oublier que toutes les réflexions menées ne peuvent l'être sans tenir compte des enjeux culturels, climatiques et environnementaux.

**Les défis sont nombreux et essentiels : il y a une urgence à les relever.**





# RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## POUR UNE ARCHITECTURE AMBITIEUSE ET UN URBANISME APAISÉ

### INTRODUCTION

En Région bruxelloise, les procédures de permis d'urbanisme sont anormalement longues et leur issue totalement incertaine.

Cette réalité a des effets particulièrement négatifs pour la ville : fuite des investisseurs, insuffisance de logements, multiplication des infractions urbanistiques, etc.

Il y a urgence à réagir et à prendre des mesures efficaces qui peuvent être rapidement mises en œuvre.

Les 11 propositions formulées par l'Ordre des Architectes veulent rencontrer cet objectif et ce, dans l'attente d'une réforme plus globale du CoBAT et du RRU, réforme qui ne peut qu'intervenir à moyen ou long terme.

### 11 PROPOSITIONS CONCRÈTES

1. Une réunion de projet contraignante
2. Un seul avis d'incomplétude
3. Des enquêtes publiques et des commissions de concertation sereines
4. La fin du bon aménagement des lieux
5. Un architecte informé
6. Un maître architecte à plusieurs têtes
7. Un seul permis pour l'urbanisme et l'environnement
8. Une politique énergétique efficace
9. Des réglementations et pratiques harmonieuses
10. Des autorités délivrantes équipées
11. Une concertation institutionnalisée

## CONTEXTE

La réunion de projet doit avoir lieu avant le dépôt de la demande de permis d'urbanisme. L'objectif de ladite réunion pour le porteur de projet est d'avoir un premier avis de l'autorité délivrante, de définir les grandes orientations du projet concerné et de s'assurer du respect des prescriptions urbanistiques en vigueur.

**Il a été constaté que les avis émis dans le cadre de la réunion de projet n'étaient régulièrement pas suivis par les autorités délivrantes**, ce qui a pour effet de retarder considérablement l'issue de la procédure d'urbanisme et de contraindre le demandeur (et son architecte) à revoir parfois sensiblement ses intentions et/ou son programme.

**Il est essentiel** d'apporter de la sécurité au demandeur de permis et donc **de donner une valeur contraignante aux avis rendus lors des réunions de projet (que ce soit au niveau régional ou au niveau communal).**

Le procès-verbal de la réunion de projet devra respecter le modèle qui sera défini réglementairement.

## -> PROPOSITION

**Il est suggéré d'adapter l'article 188/12 §4 du CoBAT** de la façon suivante :

*« La réunion de projet a pour objectif de discuter des grandes orientations du projet. Dans les 8 jours qui suivent la réunion, le porteur de projet ou son mandataire communiquera aux instances concernées un projet de P-V lequel pourra faire l'objet d'observations dans un délai de 10 jours à dater de sa transmission.*

*A défaut d'observation, le projet de P-V sera considéré comme accepté.*

*Le P-V avec ses éventuelles observations a valeur contraignante et lie les autorités délivrantes sous réserve des remarques formulées dans le cadre d'une éventuelle enquête publique».*





## CONTEXTE

**Les autorités délivrantes adressent fréquemment au demandeur de permis plusieurs accusés de réception de dossier incomplet sollicitant à chaque fois des pièces supplémentaires non exigées initialement.**

Cette pratique allonge considérablement les délais de procédure et plonge le porteur de projet dans une grande incertitude alors qu'il a veillé à déposer tous les documents sollicités.

A l'image de la procédure en vigueur en Région wallonne, il y a lieu de contraindre l'autorité délivrante à adresser un seul et unique accusé de réception.

En outre, il serait souhaitable d'établir une liste précise des documents à joindre à une demande de permis d'urbanisme, liste identique aux 19 communes.

## -> PROPOSITION

**Il est proposé d'adapter l'article 125 alinéa 2 du CoBAT** de la façon suivante :

*« Dans les quarante-cinq jours de la réception de la demande, la commune adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle délivre, dans les mêmes conditions, un accusé de réception de dossier incomplet en listant de façon exhaustive les documents et renseignements manquants. A la réception de ces documents et renseignements, la commune est tenue de délivrer, dans un délai de 45 jours, un avis de réception de dossier complet ».*

## CONTEXTE

De nombreuses demandes de permis se voient soumises à des mesures particulières de publicité de façon totalement injustifiée. Ainsi des délais de procédures se voient allongés inutilement.

**Il serait utile de limiter de façon significative et précise les demandes qui imposent la tenue d'enquêtes publiques.**

Les commissions de concertation qui recueillent les observations des riverains s'apparentent souvent à des tribunaux populaires où la rationalité ne trouve pas sa place. En outre, la composition des commissions de concertation est souvent sans adéquation avec la nature et/ou l'objet du permis pour lequel un avis doit être rendu.

**Il convient d'alléger la procédure et de la rendre plus sereine.**



## -> PROPOSITION

**Il est suggéré :**

- **de réunir des représentants des instances communales, régionales et de l'Ordre des Architectes afin de définir de façon précise et limitée la liste des projets qui, en fonction de leur nature et/ou objet, nécessitent une enquête publique et/ou l'avis de la commission de concertation ;**

- **de composer la commission de concertation en adéquation avec le projet concerné.**

**Il est suggéré d'insérer un article 188/11 bis** qui pourrait être libellé de la façon suivante :

*« Dans le cas où une réunion de projet s'est tenue conformément à l'article 188/12, le projet concerné ne sera pas soumis à l'avis de la commission de concertation.*

*La réunion de la commission de concertation sera alors remplacée par une réunion citoyenne où siègeront deux mandataires de l'autorité délivrante et à laquelle seront conviés le porteur de projet et ses mandataires ainsi que toutes les personnes qui ont formulé des observations dans le cadre de l'enquête publique.*

*A l'issue de la réunion citoyenne et dans un délai maximum de deux jours, un avis sera délivré par les deux mandataires désignés.*

*En l'absence d'observation citoyenne dans le cadre de l'enquête publique, la procédure poursuivra son cours sans tenue de la réunion citoyenne prévue au présent article ».*

## CONTEXTE

L'architecte est le professionnel qualifié le plus à même à établir un projet qui réponde au programme souhaité par le maître d'ouvrage et qui satisfasse à ses attentes et besoins.

Il convient de rappeler que, pour pouvoir exercer sa profession, l'architecte doit être obligatoirement inscrit à l'Ordre des Architectes avec toutes les exigences qui en découlent. L'architecte dispose des compétences nécessaires pour apprécier si un projet s'intègre dans son environnement bâti ou non bâti.

Si les instances amenées à examiner les demandes de permis ont la responsabilité de vérifier le respect des diverses normes législatives et réglementaires qui s'imposent, ont-elles la compétence de porter une appréciation sur le caractère architectural ou esthétique d'un projet ?

L'article 156/2 du CoBAT dispose que « *le collège des bourgmestre et échevins peut imposer, dans sa décision d'octroi du permis, des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux* ».

L'imposition de conditions à la délivrance du permis comme prévu par le CoBAT :

- n'est pas compréhensible pour le citoyen (maître d'ouvrage) qui estime avoir fait appel à un professionnel et qui remet donc en cause l'opportunité de son intervention puisque ce dernier a proposé un projet jugé comme mal adapté à son environnement ;
- est contraire à l'esprit de la loi du 20 février 1939 qui confère à l'architecte l'exclusivité de certains actes au regard de ses qualifications.

Par ailleurs, **l'article 156/2 du CoBAT ouvre la porte à un arbitraire total qui permet aux autorités communales de modifier sensiblement un projet qui respecte pourtant la législation en vigueur.**

Enfin, l'absence d'harmonie dans l'architecture et l'urbanisme bruxellois témoigne à suffisance du manque de pertinence de l'article 156/2.

### -> PROPOSITION

**Il est proposé de supprimer l'article 156/2 du CoBAT.**





## CONTEXTE

Pensant qu'ils sont informés de toutes les étapes de la procédure d'urbanisme, **les demandeurs de permis n'avertissent pas toujours les auteurs de projets des notifications adressées par les autorités délivrantes.**

**Il en résulte des pertes de temps et parfois, plus grave, des entames de chantier sans l'intervention d'un architecte**, seul autorisé à exercer un contrôle – qui a un caractère obligatoire – sur la bonne exécution des travaux.

Pour éviter de tels problèmes, il suffirait à l'autorité délivrante d'adresser à l'auteur de projet une copie des notifications faites au demandeur de permis.

## -> PROPOSITION

**Insérer dans les articles concernés du CoBAT l'obligation pour les autorités délivrantes de transmettre à l'auteur de projet une copie des notifications adressées au demandeur de permis et relative aux accusés de réception de dossier complet ou incomplet ainsi qu'aux décisions d'octroi ou de refus de permis d'urbanisme (et d'environnement).**

Sont notamment concernés les articles 125,126,156,162,176,177,178 et 188 du CoBAT.

## CONTEXTE

Le CoBAT (article 11) prévoit la désignation par le Gouvernement bruxellois d'un maître architecte « chargé de veiller à la qualité architecturale en Région de Bruxelles-Capitale ».

Prévoir un organe qui s'assure de la cohérence des orientations urbanistiques et architecturales et qui accompagne les pouvoirs publics dans les processus de désignation des auteurs de projets en matière de marchés publics est un acte de bonne gouvernance.

Ceci étant, **l'expérience vécue en Région de Bruxelles-Capitale depuis plus de 12 ans démontre qu'il est inadéquat de confier à une seule personne les fonctions dévolues au maître architecte (BMA)** dans la mesure où:

- le nombre de candidats à la fonction est très réduit: le maître architecte ne peut avoir une activité professionnelle en Région de Bruxelles-Capitale ou même au-delà au risque d'être confronté à un conflit d'intérêts. Conséquence : soit le candidat est un non-praticien et donc peu à même d'appréhender adéquatement l'exercice de la profession d'architecte, soit il est praticien, il doit alors mettre fin à son activité professionnelle (ce qui semble difficilement possible) ;
- il est difficile pour une seule personne d'appréhender l'ensemble des disparités existantes - aux niveaux économique, social ou culturel - en Région bruxelloise ;
- il n'y a pas une vérité en architecture : tout projet architectural mérite débat et avis collégial.

**Il est donc suggéré de confier les fonctions de maître architecte à un organe collégial de 9 membres** composé de la manière suivante :

- 4 architectes praticiens inscrits au tableau de l'Ordre depuis au moins 10 ans - dont un ayant une charge de cours dans une faculté d'architecture - , avec une production architecturale réelle et une expérience en matière de marchés publics ;
- 1 représentant de l'Ordre des Architectes ;
- 1 représentant architecte de l'administration régionale ;
- 3 experts dans des domaines utiles tels que la sociologie, le juridique, etc.

Par ailleurs, dans une perspective de simplification administrative et d'économie, **il serait souhaitable d'intégrer ce collège d'experts au sein de l'administration régionale (urban.brussels) qui déléguerait des membres de son personnel pour assurer un secrétariat fort et permanent.**

## -> PROPOSITION

### Adaptation de l'article 11 du CoBAT.

« Article 11 §1er Le gouvernement désigne, pour une durée maximum de 5 ans, un collège d'experts chargé de veiller à la qualité architecturale en Région de Bruxelles-Capitale. Ce collège d'experts sera composé de 9 membres désignés comme suit par le gouvernement :

- 4 architectes inscrits à l'Ordre depuis au moins 10 ans – dont 1 ayant une charge de cours dans une faculté d'architecture – sur base des candidatures déposées à la suite d'un appel à candidats lancé par ledit gouvernement ;
- 1 membre de l'Ordre des Architectes ;
- 1 représentant architecte de l'administration régionale ;
- 3 experts dans des domaines utiles (juriste, sociologue, etc.) sur base des candidatures déposées à la suite d'un appel à candidats lancé par ledit gouvernement.

Les membres du collège d'experts désigneront parmi les architectes inscrits à l'Ordre depuis au moins 10 ans le Président lequel portera le titre de maître architecte.

Pour siéger valablement, le collège d'experts doit être composé de 2/3 de ses membres en ce compris le Président.

Le collège d'experts invite systématiquement à ses séances un fonctionnaire-architecte de la commune où se situe le projet dont il est débattu. Ce fonctionnaire-architecte dispose d'une voix consultative.

§2 Le gouvernement arrête la liste des demandes de permis qui, en raison de l'importance particulière de leur qualité architecturale, doivent contenir l'avis préalable du collège d'experts, complémentairement à l'article 124.

L'avis préalable est rendu à la majorité simple des voix, la voix du maître architecte étant prépondérante en cas d'égalité.

Pour le reste, le gouvernement arrête les modalités de délivrance de l'avis du collège d'experts.

Le collège d'experts assiste également les autorités publiques dans les procédures de marchés publics.

§3 L'exigence consacrée au §2 alinéa 1 cesse d'être applicable si le collège d'experts n'a pas envoyé son avis au demandeur dans les soixante jours de la réception de la demande de l'avis ».

## CONTEXTE

**Certains projets sont qualifiés de mixtes c'est-à-dire qu'ils nécessitent la délivrance d'un permis d'urbanisme et d'un permis d'environnement.**

Si les demandes relatives à ces deux permis sont liées, elles font néanmoins l'objet de procédures séparées et sont soumises à des autorités administratives distinctes : la demande du permis d'urbanisme suit les règles du CoBAT tandis que la demande du permis d'environnement est soumise aux dispositions de l'ordonnance relative aux permis d'environnement (OPE).

**Il arrive régulièrement qu'une des deux demandes introduites dans le cadre d'un projet mixte n'aboutisse pas ou doit être modifiée de telle sorte que la seconde demande en est impactée.**

Cette double procédure est peu efficiente et peut retarder de façon importante la délivrance des permis requis dans le cadre de projets mixtes.

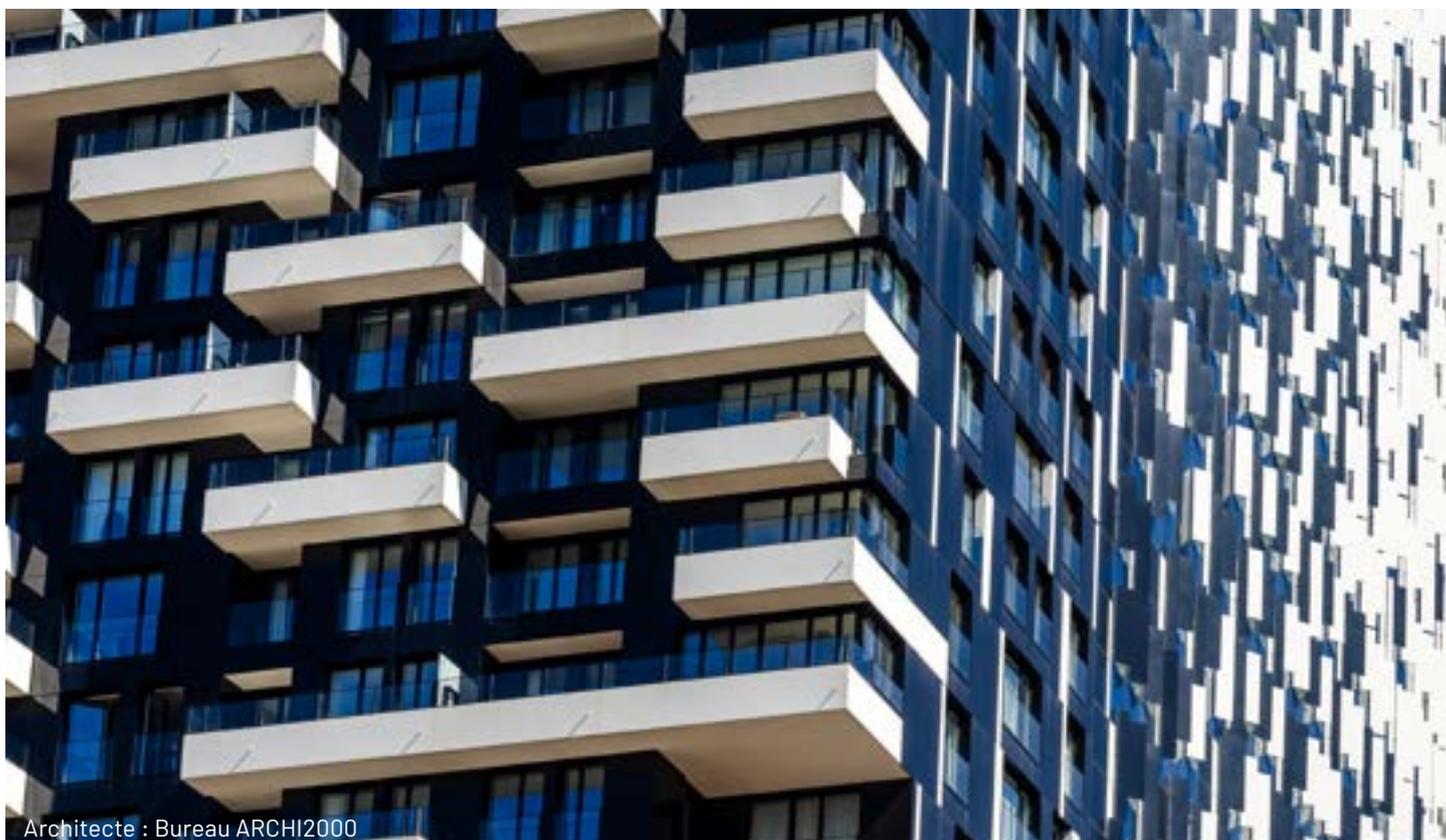
## -> PROPOSITION

**Il est suggéré de délivrer un seul permis pour les projets mixtes** (à l'image de la procédure en Région wallonne) : ce permis « *unique* » tiendrait lieu de permis d'environnement et de permis d'urbanisme.

**Et le permis serait délivré par une seule instance** qui aurait été saisie d'une seule demande comprenant d'une part, le volet « *urbanisme* » et d'autre part le volet « *environnement* ».

Il conviendrait de prévoir dans le CoBAT une section dédiée au permis mixte.

Remarque : la réglementation applicable en Région bruxelloise connaît le permis unique lequel concerne le patrimoine protégé (urbanisme + patrimoine).



Architecte : Bureau ARCHI2000

## CONTEXTE

Le principe de la PEB (performance énergétique des bâtiments) est essentiel : il donne des indicateurs permettant d'appréhender de façon (très) générale les performances énergétiques d'un bâtiment et d'opérer des comparaisons.

Cependant, **les exigences PEB actuelles sont globalement dénuées de pertinence dans la mesure où les moyens imposés pour les respecter ne sont pas proportionnels au résultat obtenu et supposent des coûts financiers supplémentaires.**

La politique énergétique est donc inadaptée et très coûteuse : elle doit impérativement être revue en concertation avec les professionnels du terrain avec pour objectif de définir des exigences PEB adéquates et de développer un outil en phase avec la réalité.

Ainsi, si le logiciel PEB est relativement approprié pour les constructions neuves et les rénovations très lourdes (qui s'apparentent à du neuf), il est dénué de sens pour les rénovations de moyenne ou faible ampleur. Or ce sont ces types de rénovations qui sont les plus fréquentes à Bruxelles.

Au regard des rénovations qui doivent être opérées sur le bâti bruxellois – qui présente de réelles qualités –, le logiciel PEB dans sa version et ses exigences actuelles ne permettra pas d'atteindre l'objectif de la neutralité carbone en 2050.

Par ailleurs, la réglementation PEB devrait tenir compte de la typologie du bâti bruxellois qui est régi par des dispositions spécifiques. A titre d'exemple, les murs mitoyens sont légion en Région bruxelloise et la mitoyenneté est régie par des règles qui ne sont pas toujours conciliables avec celles liées à la PEB.

Les mesures à prendre doivent concerner tant les bâtiments privés que les bâtiments publics lesquels doivent se montrer exemplaires en termes de performance énergétique et de durabilité.

## -> PROPOSITION

### Il est suggéré :

- **de revoir les procédures d'encodage des paramètres et d'évaluation des performances énergétiques des bâtiments** (ces procédures sont lourdes, inadéquates et contiennent de nombreuses incohérences), en concertation avec les professionnels du terrain ;
- **d'intégrer les 17 objectifs de développement durable définis le 25 septembre 2015 par les Nations Unies (SDGs: Sustainable Development Goals) dans un guide de l'architecture qui serait établi en concertation avec tous les acteurs concernés et destiné aux concepteurs et aux autorités publiques.**

Ces objectifs sont vastes et variés et ne se limitent pas aux matières énergétiques puisqu'il est également question de bien-être, de production et de consommation responsables ou de qualité d'éducation.

## CONTEXTE

**Les législations et réglementations urbanistiques sont nombreuses et complexes** avec pour effet que la hiérarchie des normes n'est souvent pas clairement définie.

**Par ailleurs, les règles applicables sont régulièrement sujettes à de multiples interprétations** : l'architecte doit ainsi se transformer en juriste ou se faire accompagner d'un avocat pour être certain que son projet réponde aux multiples exigences réglementaires.

Dans ce cadre, il pourrait être mis en place – au sein d'urban.brussels, par exemple – une instance chargée de remettre un avis sur l'interprétation et l'application des réglementations et législations, et ce, à la demande du porteur de projet ou d'une autorité délivrante.

Le citoyen ne comprend pas l'incertitude qui entoure la délivrance d'un permis d'urbanisme, incertitude liée à l'arbitraire et à l'abondance de législation, ce qui contribue à discréditer les institutions administratives. Il faut par ailleurs constater que les pratiques varient sensiblement d'une commune à l'autre, et ce, sans réelle justification.

## -> PROPOSITION

**Il est suggéré :**

**- d'effectuer un travail de rationalisation des différentes législations et réglementations ;**

**- d'harmoniser les pratiques communales** en vue notamment d'éviter que la quasi-totalité des demandes de permis d'urbanisme ne reçoive, dans un premier temps, un avis d'incomplétude de dossier (résultat notamment d'une disparité entre les exigences communales).



## CONTEXTE

Une gestion rapide et efficace des demandes de permis d'urbanisme constitue un atout majeur pour le développement urbain et économique d'une ville ou d'une région.

Elle répond également aux préoccupations du citoyen qui mérite qu'une suite soit réservée dans un délai raisonnable à sa demande de permis sachant que ladite demande constitue généralement un projet de vie, qu'il soit privé ou professionnel.

**Les durées des procédures de permis d'urbanisme en Région bruxelloise sont insupportables avec notamment pour effet la fuite des investisseurs et la multiplication des infractions urbanistiques** (les maîtres d'ouvrages effectuent des travaux sans solliciter d'autorisation).

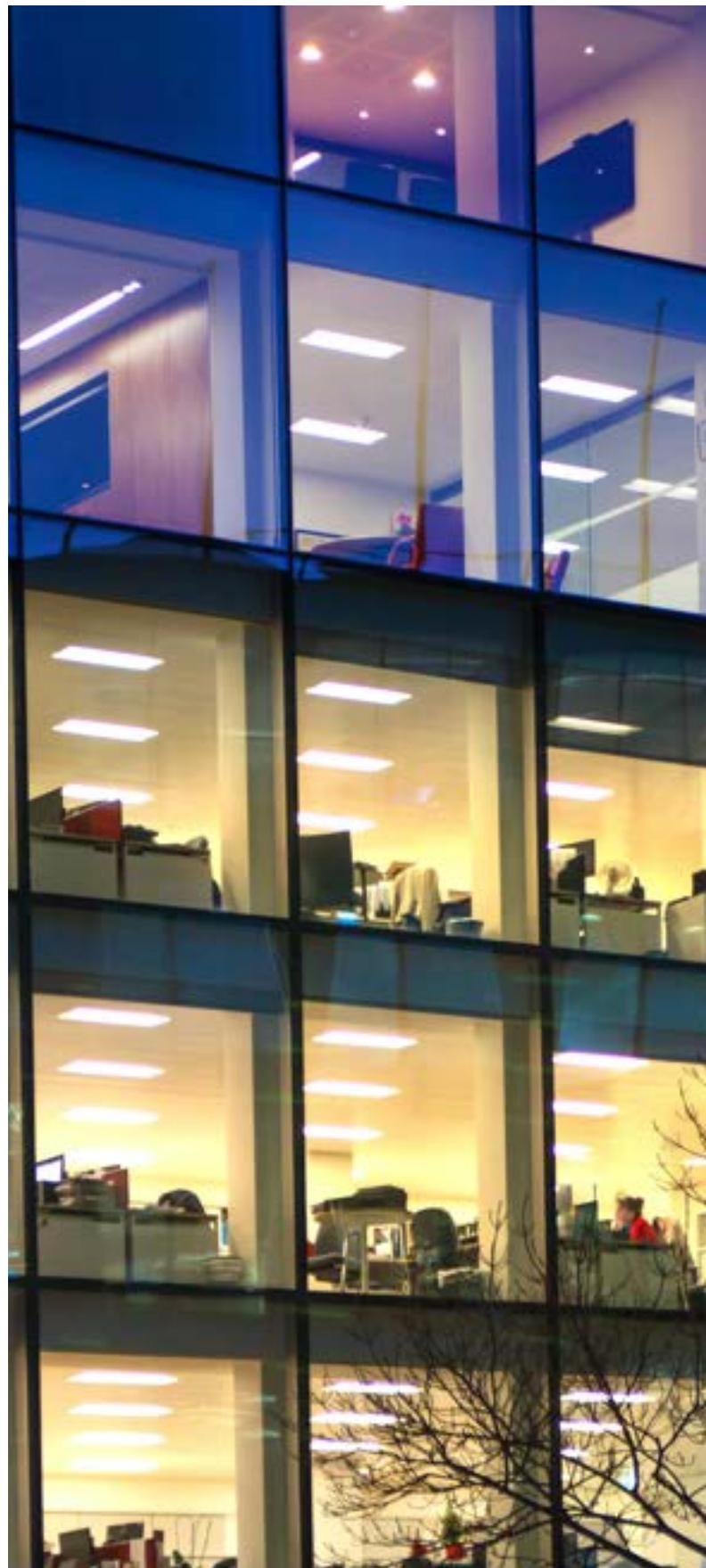
L'Ordre des Architectes est évidemment conscient de la charge de travail imposée par le traitement des multiples dossiers confiés aux administrations.

### -> PROPOSITION

**Il est suggéré de lancer une étude indépendante et approfondie afin de définir et quantifier les besoins précis des services des autorités délivrantes.**

Sur base du résultat de l'étude effectuée, des moyens humains et financiers adéquats seraient octroyés aux différentes autorités (régionales et communales) afin qu'elles puissent assurer correctement les missions de service public qui sont les leurs.

Il pourrait aussi être envisagé la mise en place d'un système permettant aux communes de bénéficier d'aides supplémentaires lorsque la nécessité s'en fait ressentir.



# 1.1

## FAVORISER LA CONCERTATION ENTRE LES DIFFÉRENTES AUTORITÉS RÉGIONALES ET COMMUNALES

### CONTEXTE

**Les visions urbanistiques ainsi que les interprétations des normes législatives et réglementaires sont très variables entre les communes. Elles diffèrent aussi entre les autorités communales et la Région.**

Ainsi, s'installent parfois des rapports de force entre les différentes institutions.

Il doit également être fait le constat que certaines communes vivent dans la peur des recours et des permis réformés.

**Les relations entre les autorités délivrantes ne sont pas toujours saines, ce qui nuit au bon déroulement des procédures.**

### -> PROPOSITION

**Il est suggéré aux communes et à la Région de se consulter et d'harmoniser leurs pratiques.**

**Un système de concertation régulière et systématique devrait être institutionnalisé sous l'égide d'une instance comme BRULOCALIS.**

Par ailleurs, il pourrait être utile d'organiser des séances d'informations à destination des échevins de l'urbanisme afin d'actualiser leurs connaissances sur les législations urbanistiques en vigueur et sur les outils disponibles leur permettant d'appréhender avec professionnalisme les dossiers qui leur sont soumis.



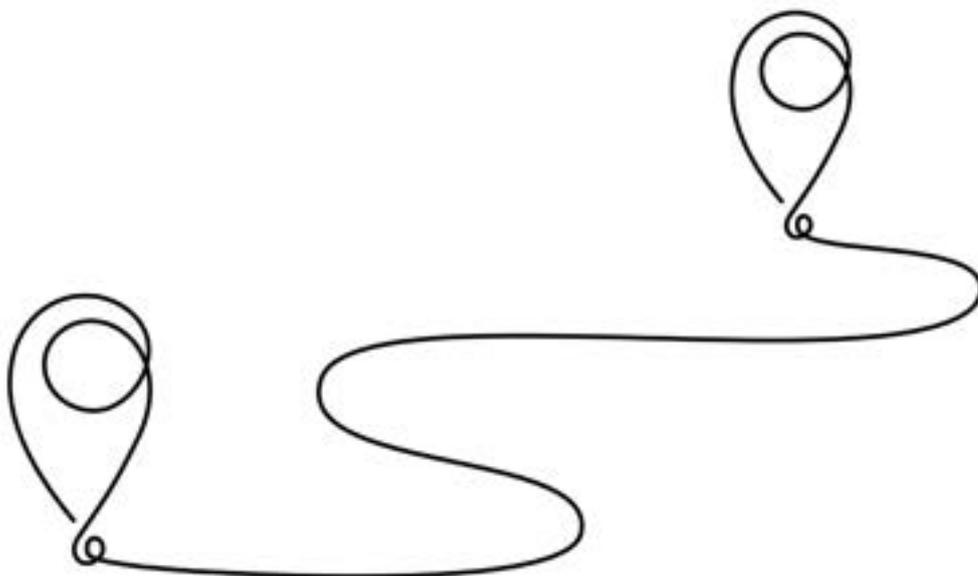
Des mesures doivent être prises à très court terme en vue de fluidifier les procédures de permis d'urbanisme : les propositions de l'Ordre des Architectes répondent à cet objectif.

Ceci étant, il est nécessaire de poursuivre le processus de réforme du CoBAT et du RRU qui a été initié: à cet effet, l'Ordre des Architectes est évidemment disposé à poursuivre la collaboration avec les autorités bruxelloises dans le respect de concepts essentiels tels que la sécurité juridique des procédures administratives, la concertation entre les différents acteurs, la qualité et l'ambition architecturale ainsi qu'un urbanisme cohérent et apaisé.

Enfin, l'avenir de la Région bruxelloise mérite que soit menée une réflexion en profondeur sur ses institutions et sur la répartition des compétences eu égard notamment aux importantes divergences qui président les réglementations et pratiques liées à l'urbanisme.

Dans cette optique, **il doit être envisagé de transférer les compétences communales en matière d'urbanisme au niveau régional : il y aurait ainsi une seule autorité délivrante étant précisé que le citoyen aurait toujours la possibilité de s'adresser à un service communal (de proximité) lequel pourrait le conseiller dans ses démarches administratives.**

Telle est peut-être la solution pour une application sereine, bien comprise et pacifiée des législations sur l'urbanisme.



## **Mail de décembre 2022**

*Je suis architecte, il y a énormément de personnes qui souhaitent isoler leurs façades arrières ... et comme la loi est prévue actuellement, il faut quasi systématiquement un permis pour isoler sa façade arrière car on déroge vite au RRU (la maison est la plus profonde, ou il faut rehausser les acrotères pour isoler une toiture plate ...). Et aucune dispense procédurale n'est prévue pour la façade arrière, par contre, c'est bien prévu pour la façade avant ... Cherchez l'erreur.*

## **Mail de juin 2022**

*Débordée, la commune a laissé passer les délais sans même consulter le dossier (comme c'est le cas de plus de 50% des dossiers à ...) et a transféré les dossiers en « saisine » auprès de la région chez urban qui également se dit débordé et n'a jusque maintenant pas eu le temps de consulter sérieusement le dossier alors que le délai final est fixé au 20 juin de cette année. Passé cette date, à défaut de réponse toute la procédure est à recommencer à zéro ! Plus de deux années de perdues qui entraînent le maître d'ouvrage dans une spirale impitoyable de dettes.*

## **Mail de mai 2022**

*Je sors d'une commission de concertation et suis de nouveau abasourdi, dépité, dégoûté, révolté par ce qui s'y passe. Il y a un an environ, je vous écrivais sur le même sujet. Les choses ont changé ! Elles empirent ! Les règlements sont interprétés à la sauce de l'administration communale ou régionale à un tel point que ça en devient vraiment kafkaïen. Respecter les règlements n'est plus suffisant, il faut, au nom du bon aménagement des lieux considérés par le fonctionnaire en charge, aller au-delà. J'ai vraiment l'impression qu'il faut systématiquement dire que quelque chose ne va pas dans les projets qui passent en commission. Pense-t-on qu'autrement les commissions ne seraient pas utiles ?*



## **Mail avril 2022**

*J'ai une question concernant la réglementation. J'ai une commune qui nous impose une enquête publique car nous dérogeons à, je cite, «une ligne de conduite du conseil». Quand je demande où je peux retrouver par écrit cette ligne de conduite (RCU, PPAS, etc.) on me dit qu'il n'y en a pas. Est-ce normal ?*

## **Mail de mai 2022**

*A ce rythme, dans quelques années, les commissions de concertation décideront de la robinetterie et de la couleur du logement. Ces interventions sont abusives, nous n'avons plus aucune créativité, quelle que soit la commune ! Les propriétaires sont dans le désarroi le plus total et ne comprennent pas les décisions, et honnêtement, moi non plus.*

## **Mail de mars 2022**

*... j'ai adressé une simple demande pour m'assurer du nombre d'exemplaires pour un dossier de PU, mais si je comprends bien il n'est plus possible d'obtenir le moindre renseignement urbanistique préalable à l'introduction d'un dossier de permis. Peut-être ne serais-je pas le seul à trouver cela étrange de la part d'un service public.*

# RÉGION WALLONNE



## DES PROCÉDURES EFFICACES POUR UNE ARCHITECTURE AUDACIEUSE

### INTRODUCTION

La pratique du terrain, l'expérience des architectes, les demandes des maîtres d'ouvrage, les constats et le bon sens sont les principaux fondements des 11 propositions formulées par l'Ordre des Architectes pour rendre plus fluides, plus rapides et plus pertinentes les procédures de permis d'urbanisme en Wallonie.

Ces propositions se veulent concrètes et efficaces. Et elles peuvent être mise en œuvre assez aisément.

Les objectifs poursuivis : inciter les investissements, redonner confiance dans les institutions, susciter l'audace architecturale et tendre vers une exemplarité durable.

### 11 PROPOSITIONS CONCRÈTES

1. Une demande de permis conforme au RGPD
2. Une annexe 9 simplifiée
3. Incomplétude et pièces supplémentaires
4. Un CoDT respecté
5. Une procédure de modification de demande assouplie
6. Une nécessaire digitalisation
7. La fin de l'arbitraire
8. Des réglementations et pratiques harmonieuses
9. Des autorités délivrantes équipées
10. Une concertation institutionnalisée
11. Une politique énergétique efficace

# ADAPTER L'ANNEXE 4 DU CODT (RESPECT DU RGPD)

## CONTEXTE

Depuis la mise en application du règlement général de protection des données (RGPD) le 25 mai 2018, des règles relativement strictes régissent la diffusion de données à caractère personnel.

Or dans le cadre du traitement des demandes de permis d'urbanisme, **il apparaît régulièrement que des données réputées protégées par le RGPD soient diffusées notamment lors d'enquêtes publiques ou sur le site internet de différentes autorités administratives.**

Il conviendrait donc de distinguer clairement les données personnelles de celles qui ne le sont pas.

### -> PROPOSITION

**Il est suggéré d'adapter le dossier de demande de permis d'urbanisme en identifiant trois types d'informations :**

- les informations entièrement publiques (P1) ;
- les informations non publiables mais consultables sur demande (P2) ;
- les informations non publiables et non consultables (P3).

Le texte adapté (et réfléchi en fonction de la future digitalisation) de l'annexe 4 du CoDT est accessible sur le lien « *elementTitle - Ordre des architectes - annexe 4 adaptée RGPD* » : ce texte reprend les mêmes informations que celles contenues dans l'actuelle annexe 4 mais articulées différemment pour répondre aux exigences du RGPD.

*Quelques explications et observations complémentaires.*

Selon les hypothèses d'accès ou de consultation envisagées, seules les informations pertinentes doivent et peuvent être mises à disposition. Il est par ailleurs important de bien distinguer, pour les informations considérées comme entièrement publiques (P1) et partiellement publiques (P2), la faculté d'en prendre connaissance et celle d'en prendre copie. Cette dernière ne devrait être exercée que sur demande, les copies d'initiative étant à exclure. Pour cela, il serait opportun de mettre en place des mesures techniques pour empêcher le téléchargement ou l'impression.

Enfin, il apparaît également nécessaire d'intégrer dans le formulaire aux côtés des espaces laissés aux demandeurs et/ou architectes pour compléter leurs demandes, comme par exemple les cadres « *Objet de la demande* » (P1) et « *Options d'aménagement et parti architectural du projet* » (P1), « *Présentation du projet* » (P1) un rappel du caractère public des informations qui seront mises à disposition et donc de la nécessité de respecter le RGPD, impliquant l'absence de mention de données facultatives et la limitation autant que possible de mention de données personnelles.

Les mêmes réflexions s'appliquent aux mises à disposition de documents internes à l'administration, comme les procès-verbaux, qui même sous le régime (P2) devraient être « *masqués* » de toutes données personnelles non nécessaires, le cas échéant par l'intégration de « *blocs noirs* » sur les passages en question.

Concernant les reportages photographiques, les clichés mis à disposition devront bien entendu avoir été préalablement traités afin de s'assurer, d'une part, qu'aucun visage ou qu'aucune plaque d'immatriculation ne soit identifiable, et d'autre part, qu'aucun aperçu à l'intérieur d'espaces privés ne soit visualisable.

# 2

## SIMPLIFIER L'ANNEXE 9 DU CODT (DEMANDE DE PERMIS SANS ARCHITECTE)

### CONTEXTE

Dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme sans le concours d'un architecte, **le maître d'ouvrage doit compléter l'annexe 9 du CODT laquelle est particulièrement complexe de sorte que soit l'intervention d'un architecte se révèle nécessaire (ce qui est pour le moins paradoxal) soit une aide marquée des services d'urbanisme (déjà surchargés) doit être apportée.**

Pour respecter la volonté du législateur, il est proposé d'adapter l'annexe 9 et de demander au porteur de projet un nombre limité de documents identifiés au regard de la grille de lecture établie par l'Ordre des Architectes.

### -> PROPOSITION

**Adapter le texte de l'annexe 9 et le simplifier** au regard de la grille de lecture consultable sur le lien « *elementTitle - Ordre des architectes - simplification annexe 9* » afin de permettre au demandeur de permis d'urbanisme sans le concours d'un architecte d'initier la procédure sans devoir (nécessairement) faire appel à un professionnel qualifié.



## CONTEXTE

Dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, des documents doivent être transmis à l'autorité délivrante pour que celle-ci puisse déclarer le dossier complet conformément à l'article D.IV.33 du Code de développement territorial (CoDT). Le contenu obligatoire est fixé dans chacune des différentes annexes en vertu de l'article R.IV.26-1.

Les architectes qui constituent les dossiers de demande de permis d'urbanisme pour leurs clients se fondent donc logiquement sur ces annexes pour identifier les documents à transmettre à l'autorité délivrante.

Ceci étant, l'article R.IV.26-3, alinéa 2 du CoDT prévoit que l'autorité compétente peut solliciter, à titre exceptionnel, la production de documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet.

Il apparaît que **les autorités délivrantes wallonnes recourent très régulièrement à cette disposition et réclament des documents complémentaires, après le dépôt du dossier** (cf. sondage réalisé fin 2020 auprès des architectes membres du Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des Architectes).

L'application de l'article R.IV.26-3 alinéa 2 du CoDT a pour effet d'égratigner la confiance du client envers son architecte qui n'a pas été en mesure de déposer un dossier complet alors même que l'architecte n'aurait pu légitimement prévoir l'avis d'incomplétude puisque les documents demandés ne sont pas repris dans l'annexe concernée.

## -> PROPOSITION

**Il est suggéré d'opérer une distinction claire entre les documents précisés dans les annexes et les documents sollicités complémentaires.** Les premiers seraient obligatoires et mèneraient, en leur absence, à un avis de dossier incomplet. Les seconds seraient nécessaires à l'instruction de la demande mais leur absence ne mènerait pas à l'incomplétude du dossier. Dès lors que les documents figurant dans les annexes sont fournis, la demande serait déclarée complète et les documents complémentaires seraient demandés sans suspendre la procédure.

**Pour ce faire, nous proposons de modifier l'article R.IV.26-3, alinéa 2 du CoDT :**

*« À titre exceptionnel, l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut solliciter la production de documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet. Ces documents complémentaires sont mentionnés dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°.*

*Ils ne peuvent être pris en compte pour déclarer un dossier complet ou incomplet ».*

**A) Respect de l'article D.IV.31 – réunions de projet****CONTEXTE**

Il a été constaté que **les architectes peinent parfois à faire fixer une réunion de projet** avec pour conséquence une perte de temps voire l'apparition de malentendus sur la nature d'un projet si aucune suite n'est réservée à la demande de réunion.

La réunion de projet doit avoir lieu avant le dépôt de la demande de permis d'urbanisme. L'objectif de ladite réunion pour l'architecte est d'avoir un premier avis de l'autorité délivrante et de s'assurer du respect par son projet des prescriptions urbanistiques en vigueur.

En vertu de l'article D.IV.31 du CoDT, lorsque le porteur de projet en fait la demande, l'autorité compétente est tenue de lui adresser dans les quinze jours une invitation à une réunion.

Il n'est pas rare que cette règle ne soit pas appliquée en pratique.

**-> PROPOSITION**

**Rappeler** à toutes les autorités délivrantes wallonnes, que ce soient les communes ou les fonctionnaires délégués, **la nécessité de respecter scrupuleusement l'article D.IV.31 du CoDT.**

L'Ordre des Architectes est conscient que certaines autorités délivrantes manquent de moyens et de temps pour gérer optimalement toutes les demandes mais **les réunions de projet permettent souvent un important gain de temps par après.**

**B) Respect de l'article D.IV.32 – dépôt des demandes de permis d'urbanisme****CONTEXTE**

L'article D.IV.32 du CoDT prévoit que pour les demandes de permis relevant de la compétence du Collège communal, celles-ci sont soit adressées au Collège par envoi soit déposées contre récépissé à la maison communale. **Le dépôt de la demande directement sur place est donc une option que certaines communes négligent en imposant l'introduction de la demande par envoi.**

Dans un tel cas, il s'ensuit un allongement de la durée de la procédure puisque le délai de 20 jours pour la complétude ne prend court qu'à partir de la réception de la demande, réception dont la date n'est pas certaine s'il y a envoi. En outre, cette situation génère des frais supplémentaires qui peuvent être conséquents lors d'un envoi recommandé de documents plus ou moins nombreux et en plusieurs exemplaires.

**-> PROPOSITION**

**Rappeler aux administrations communales la possibilité, pour les demandeurs d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme, de déposer celui-ci directement à la maison communale contre récépissé.** Des permanences doivent être assurées en vue de respecter cette possibilité.

## CONTEXTE

**La demande de permis ou de certificat d'urbanisme introduite, l'article D.IV.35 du CoDT prévoit, dans certains cas, l'obligation ou la possibilité de solliciter des avis de services extérieurs.** Il est fréquent que suite à ces avis, la demande doive être adaptée.

La modification des demandes de permis est encadrée par l'article D.IV.42 du CoDT. Cette disposition précise que les plans modificatifs doivent recevoir l'accord de l'autorité compétente et mène, sauf exceptions, à de nouvelles mesures de publicité.

Le §3 dispose déjà que de nouvelles mesures particulières de publicité ne sont pas requises si *«la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'annonce de projet ou qui s'y rattache directement»* ou lorsque *«la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles»*.

Il n'est pas prévu de dérogation à l'article D.IV.42 dans le cas où la modification fait suite à la remise d'un avis d'un service extérieur.

Dans un tel cas, le fait générateur de cette modification est l'avis rendu, l'architecte ne cherchant qu'à introduire un dossier conforme pour maximaliser le bon aboutissement de la procédure. L'absence de dérogation suppose nécessairement un allongement injustifié de la procédure dont le maître d'ouvrage est la première victime.



## -> PROPOSITION

**Il est suggéré d'intégrer un paragraphe 4 à l'article D.IV.42, lequel pourrait être rédigé en ces termes :**

*« Art. D.IV.42. §1er [...]*

*§4. Il est fait exception au §1er et au §2 lorsque la modification projetée vise à répondre à un avis sollicité conformément à l'article D.IV.35.*

*[...]».*



## CONTEXTE

Alors qu'en Région flamande, l'ensemble des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement sont traitées de manière digitale (avec l'outil Omgevingsloket) et que la Région de Bruxelles-Capitale devrait finaliser son processus de digitalisation pour 2024 (avec l'outil MyPermit) – les permis régionaux sont déjà introduits en ligne –, **la digitalisation des procédures de permis en Région wallonne semble encore en être à ses premiers balbutiements.**

Dans une réponse parlementaire du 28 novembre 2022, Monsieur le Ministre Borsus fait état de plusieurs projets informatiques (dont certains seraient en phase de test) mais aucune avancée significative relativement à la digitalisation des procédures d'urbanisme n'est annoncée.

La digitalisation des procédures est une nécessité : elle aura notamment pour effet de réduire les délais, de résoudre les problèmes d'incomplétude et de soulager la charge de travail des autorités délivrantes.

Cette nécessité a bien été comprise par les pays de l'Union européenne et notamment par les pays baltes qui ont développé des procédures de digitalisation bien abouties.

En ce domaine, la Région wallonne fait figure de très mauvais élève.

### -> PROPOSITION

**Activer et accélérer le processus de dématérialisation de demandes de permis d'urbanisme.** L'Ordre des Architectes se tient à disposition pour tout appui et collaboration dans cette optique.

**CONTEXTE**

L'architecte est le professionnel qualifié le plus à même d'établir un projet qui réponde au programme souhaité par le maître d'ouvrage et qui satisfasse ses attentes et besoins.

Il convient de rappeler que, pour pouvoir exercer sa profession, l'architecte doit être obligatoirement inscrit à l'Ordre des Architectes avec toutes les exigences qui en découlent. L'architecte dispose des compétences nécessaires pour apprécier si un projet s'intègre dans son environnement bâti ou non bâti.

Si les instances amenées à examiner les demandes de permis ont la responsabilité de vérifier le respect des diverses normes législatives et réglementaires qui s'imposent, doivent-elles ou ont-elles la compétence de porter une appréciation sur le caractère architectural ou esthétique d'un projet ?

L'article D.IV.53. du CoDT prévoit qu'un permis peut être refusé sur base de circonstances urbanistiques locales ou sur la non intégration du projet à l'environnement bâti ou non bâti.

Les refus de délivrer un permis pour les motifs susvisés :

- ne sont pas compréhensibles pour le citoyen (maître d'ouvrage) qui estime avoir fait appel à un professionnel et qui remet donc en cause l'opportunité de son intervention puisque ce dernier a proposé un projet jugé comme mal adapté à son environnement ;
- sont contraires à l'esprit de la loi du 20 février 1939 qui confère à l'architecte l'exclusivité de certains actes au regard de ses qualifications.

Par ailleurs, **le 3e alinéa de l'article D.IV.53. du CoDT ouvre la porte à un arbitraire total qui permet aux autorités communales de refuser sans fondement objectif un projet qui respecte pourtant la législation en vigueur.**

**-> PROPOSITION**

**Nous suggérons d'adapter l'alinéa 3 de l'article D.IV.53 du CoDT.**

Nous proposons de rédiger l'alinéa de la manière suivante :

*« Outre le respect des différentes législations et réglementations applicables, la délivrance du permis ou le refus de permis repose sur sa compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides ».*





# RATIONALISER LA RÉGLEMENTATION ET LES PRATIQUES

## CONTEXTE

Les législations et réglementations urbanistiques sont nombreuses et complexes avec pour effet que **la hiérarchie des normes n'est souvent pas clairement définie.**

Par ailleurs, **les règles applicables sont régulièrement sujettes à de multiples interprétations** : l'architecte doit ainsi se transformer en juriste ou se faire accompagner d'un avocat pour être certain que son projet réponde aux multiples exigences réglementaires.

Le CoDT tend à harmoniser et à hiérarchiser les différentes réglementations mais de manière insuffisante.

## -> PROPOSITION

### Il est suggéré :

#### - de poursuivre le travail de rationalisation des différentes législations encore trop nombreuses.

Le citoyen ne comprend pas l'incertitude qui entoure la délivrance d'un permis d'urbanisme, incertitude liée à l'arbitraire et à l'abondance de la législation, ce qui contribue à discréditer les institutions administratives;

- **d'harmoniser les pratiques communales** en vue d'éviter que la quasi-totalité des demandes de permis d'urbanisme ne reçoivent, dans un premier temps, un avis d'incomplétude de dossier (résultat notamment d'une disparité entre les exigences communales). Et dans ce cadre, il faut rappeler que le nombre d'exemplaires de la demande de permis doit se limiter à 4 comme prévu généralement dans les annexes de la partie réglementaire du CoDT (arrêté du 22 décembre 2016);

#### - de définir précisément la liste des documents à produire en fonction de la nature du projet.

Pourquoi solliciter des coupes au 1/500e, exiger des relevés de niveaux de terrain ou demander le relevé des gabarits dans un rayon de 50 mètres pour l'extension d'une annexe ? Les documents à produire dans le cadre de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme devraient être uniquement ceux qui permettent la bonne compréhension du projet.

#### - de mettre en place une procédure simplifiée pour les demandes de permis modificatif.



## CONTEXTE

**Une gestion rapide et efficace des demandes de permis d'urbanisme constitue un atout majeur pour le développement urbain et économique** d'une ville et/ou d'une région.

Elle répond également aux préoccupations du citoyen qui mérite qu'une suite soit réservée dans un délai raisonnable à sa demande de permis sachant que ladite demande constitue généralement un projet de vie qu'il soit privé ou professionnel.

**L'Ordre des Architectes est évidemment conscient de la charge de travail imposée par le traitement des multiples dossiers confiés aux administrations.**

## -> PROPOSITION

**Il est suggéré de lancer une étude indépendante et approfondie afin de définir et quantifier les besoins précis des services des autorités délivrantes.**

Sur base du résultat de l'étude effectuée, des moyens humains et financiers seraient octroyés aux différentes autorités (régionales et communales) afin qu'elles puissent assurer correctement les missions de service public qui sont les leurs.





## CONTEXTE

Les visions urbanistiques ainsi que les interprétations des normes législatives et réglementaires sont très variables entre les communes. Elles diffèrent aussi entre les autorités communales et régionales.

Ainsi, s'installent parfois des rapports de force entre les différentes institutions.

Il doit également être fait le constat que certaines communes vivent dans la peur des recours et des permis réformés.

**Les relations entre les autorités délivrantes ne sont pas toujours saines, ce qui nuit au bon déroulement des procédures.**

## -> PROPOSITION

**Il est suggéré aux communes et à la Région de se consulter et d'harmoniser leurs pratiques.**

Un système de concertation régulière et systématique devrait être institutionnalisé sous l'égide d'instance comme l'Union des Villes et des Communes de Wallonie (U.V.C.W.).

Par ailleurs, il pourrait être utile d'organiser des séances d'informations à destination des échevins de l'urbanisme afin d'actualiser leurs connaissances sur les législations urbanistiques en vigueur et sur les outils disponibles leur permettant d'appréhender avec professionnalisme les dossiers qui leur sont soumis.

## CONTEXTE

**Les exigences PEB actuelles sont globalement dénuées de pertinence dans la mesure où les moyens imposés pour les respecter ne sont pas proportionnels au résultat obtenu et supposent des coûts financiers supplémentaires.**

La politique énergétique est donc inadaptée et très coûteuse : elle doit impérativement être revue en concertation avec les professionnels du terrain avec pour objectif de définir des exigences PEB adéquates et de développer un outil en phase avec la réalité.

Par ailleurs, il est incohérent de demander au maître d'ouvrage privé de faire des efforts financiers importants pour économiser l'énergie (voire produire des énergies renouvelables) alors que la majorité des projets publics ne contiennent que très peu d'aspects liés à la durabilité.

Comment expliquer que des projets de centaines de logements publics sans aucune production d'énergie, atteignant 50 % d'imperméabilisation et donnant la priorité aux véhicules soient lancés en Région wallonne?

Pourquoi certaines communes font la promotion de la production de Miscanthus alors qu'elles ne prévoient pas de chaudière fonctionnant avec ce produit ?

Il est donc essentiel que les projets publics soient exemplatifs et s'inquiètent de la production d'énergie renouvelable.

## -> PROPOSITION

**Il est suggéré :**

- **de revoir les procédures d'encodage des paramètres et d'évaluation des performances énergétiques des bâtiments** (ces procédures sont lourdes, inadéquates et contiennent de nombreuses incohérences), en concertation avec les professionnels du terrain.

- **d'intégrer les 17 objectifs de développement durable définis le 25 septembre 2015 par les Nations Unies (SDGs : Sustainable Development Goals) dans un guide de l'architecture** qui serait établi en concertation avec tous les acteurs concernés et destiné aux autorités publiques wallonnes. Ces objectifs sont vastes et variés et ne se limitent pas aux matières énergétiques puisqu'il est également question de bien-être, de production et de consommation responsables ou de qualité d'éducation.



# CONCLUSION

Il y a des urgences climatiques et environnementales, des besoins de logements et d'investissements.

Il faut répondre à ces urgences et besoins avec efficacité, ce qui suppose que l'aménagement du territoire et l'urbanisme soient régis par des règles claires et des procédures courtes.

C'est dans cette perspective que 11 propositions concrètes ont été développées par l'Ordre des Architectes qui est disposé à collaborer de façon positive et constructive avec les autorités politiques et administratives.

Travailler ensemble pour répondre aux attentes du citoyen, pour développer une politique urbanistique judicieuse et appropriée, pour susciter une architecture audacieuse et pour assurer une qualité de vie dans le monde de demain.





## **Mail de mars 2023**

*Je suis outré de voir que ce service d'urbanisme outre-passe largement leurs droits et fonctions; ils n'ont aucune autorité légitime d'imposer leur vision, cela s'apparente à de l'exercice illégal de la profession d'architecte.*

## **Mail de janvier 2023**

*Coup de téléphone à la commune : ils ont oublié de demander deux exemplaires de plans dans le courrier d'incomplétude et comme le CoDT dit que si le dossier n'est pas complet après une première demande, le dossier est déclaré irrecevable...*

*Réponse de la commune : On est désolés, vous n'avez qu'à réintroduire votre dossier !*

## **Mail du 15 décembre 2022**

*Comment travailler dans des conditions pareilles alors qu'un simple dépôt de dossier ne sera pris en compte que dans trois mois ? Cela fait des mois maintenant que le service urbanistique de la commune de ... travaille à « bureau fermé » car le service urbanisme connaît actuellement une surcharge de travail, sans impact sur leur efficacité manifestement vu que les délais se rallongent toujours.*

## **Témoignage de décembre 2022**

*J'ai eu une réunion assez ferme avec l'administration. Lors de celle-ci, mon projet a été comparé, photos à l'appui, à une maison de fermier en Ecosse ou à une maison de hobbit.*

## **Mail de novembre 2022**

*Bien que le CoDT ne prévoit pas de délai lors d'une demande d'avis préalable, trouvez-vous cela normal qu'aucune réponse ne soit donnée au bout de trois mois, voire plus ? Ne devrait-on pas demander d'imposer un délai également pour ce type de demande car la seule manière pour certaines communes de répondre est d'introduire le permis d'urbanisme avec un risque financier non négligeable pour le maître d'ouvrage en cas de refus ... (cfr. études préalables, honoraires architecte, test d'infiltration, étude d'incidence éventuelle, etc.). Cela doit changer !*

## **Mail de septembre 2021**

*Dans le cadre du dépôt d'un petit permis d'urbanisme ..., je me suis fait dire par un des agents (architecte) que je devais déposer le dossier à la commune et non l'envoyer par la poste (de toute façon pas traité alors).*

Ordre des  
Architectes



FRANCOPHONE ET  
GERMANOPHONE



WWW.ORDREDESARCHITECTES.BE