

# CFG-OA PV

**Date :** le vendredi 10 septembre 2021

**Heure :** 13h30

**Lieu :** Glaverbel

**Contenu de la réunion :**

---

**Agenda de la réunion du 10 septembre 2021 :**

**1. APPROBATION DU PV**

- 1.1. Approbation du PV du 11 juin 2021

**2. COMMISSIONS ET GROUPES DE TRAVAIL**

- 2.1. Chambre wallonne  
2.2. Chambre des matières bruxelloises  
2.3. Autre GT - Etablissement d'un cadre des « recommandations »  
2.4. GT « PPDA »

**3. JURIDIQUE**

- 3.1. Contrat-type de mission partielle établi par P  
3.2. Proposition de modification de la loi Laruelle par la NAV

**4. CONSEIL NATIONAL - Cfg-OA**

/

**5. FINANCES**

/

**6. COMMUNICATION**

/

**7. INFORMATIQUE**

/

**8. DIVERS**

- 8.1. Evénement OAfter  
8.2. Relations internationales AAF
-

Des demandes visant à compléter l'ordre du jour sont formulées :

- le Président souhaiterait ajouter un point 8.3. relatif aux récents échanges de mails concernant le contrôle des attestations d'assurance sur chantiers.
- un membre souhaiterait ajouter un point 8.4. relatif à la mise en place d'un calendrier concernant l'établissement d'une assurance collective via l'Ordre.
- Un membre souhaiterait ajouter un point 8.5. relatif au contenu de la post-formation des stagiaires ainsi qu'à la manière de prodiguer cette formation.

L'ordre du jour peut-il être approuvé moyennant l'ajout des 3 points demandés ?

DECISION : le Cfg-OA approuve le présent ordre du jour moyennant l'ajout des 3 points demandés.

## **1. APPROBATION DU PV**

### 1.1. PV du 11 juin 2021

DECISION : le PV du Cfg-OA du 11 juin 2021 est approuvé.

## **2. COMMISSIONS ET GROUPES DE TRAVAIL**

### 2.1. Chambre wallonne

Présentation des dernières actions ainsi que du Salon des Mandataires des 30 septembre et 1 octobre 2021

Le Président fait part de l'état d'avancement des travaux de la Chambre wallonne.

1. Proposition d'annexe 4 modifiée
2. UWA
3. La dématérialisation des permis
4. Permanences lors du Salon des mandataires
5. Réunion avec la confédération construction

POUR INFO

### 2.2. Chambre des matières bruxelloises

POUR INFO : ce point n'est pas abordé.

### 2.3. Autre GT – Etablissement d'un cadre des « recommandations »

Les Conseils de l'Ordre sont de plus en plus souvent saisis de demandes d'autorisation d'exercice d'une activité complémentaire adressée par les architectes.

Lors de sa réunion du 11 juin 2021, le Cfg-OA avait invité les Présidents des Conseils Provinciaux à se réunir pour débattre de cette thématique et à désigner un assesseur juridique pour les accompagner.

La validation de la désignation de l'assesseur juridique devait s'effectuer lors du Cfg-OA du 10 septembre.

Il a été fait appel à maître Jean-Philippe BRODSKY, assesseur juridique effectif du Conseil du BCBW.

Une première réunion s'est tenue en date du 30 août 2021.

Il est demandé au Cfg-OA de confirmer sa décision de constituer un GT composé des Présidents de 5 Conseils Provinciaux, du Président du Cfg-OA ainsi que de maître Brodsky.

DECISION : le Cfg-OA valide la création d'un GT Etablissement d'un cadre des « recommandations » composé des 5 Présidents des Conseils Provinciaux, du Président du Cfg-OA et de maître BRODSKY. Il sera accompagné par un membre du service juridique.

#### 2.4. GT « PPDA »

Le GT « PPDA » a identifié 4 thèmes méritant débats, actions et réflexions.

S'il est renvoyé au P-V de la réunion de ce GT du 2 septembre 2021 pour plus de précisions, il peut être précisé que les 4 thèmes identifiés sont les suivants étant entendu que des propositions d'actions concrètes sont formulées :

##### Thème 1 - Le monopole de l'architecte

Le GT PPDA propose de :

- retenir le monopole de l'architecte comme thème de réflexions ;
- désigner 3 personnes du groupe « PPDA » qui seront chargées de mener les premières réflexions, d'établir les premières pistes de prospections et de formuler des propositions concrètes de démarches.

##### Thème 2 - La revalorisation de la profession d'architecte

Le GT PPDA propose de :

- retenir le thème de la « (re)valorisation de la profession d'architectes » ;
- mener intensivement la campagne #quiestlarchitecte ;
- réaliser des capsules explicatives et diffusion sur le site internet de l'Ordre et les réseaux sociaux ;
- contacter l'ICA-WB ;
- sensibiliser les ministres compétents ;
- charger les mandataires concernés et l'administration d'effectuer les démarches projetées et faire le point en janvier 2022.

### Thème 3 – Le coût du logement

Le GT PPDA propose de :

- Retenir le thème de « l'augmentation du coût des logements » ;
- Charger le GT « PPDA » de se réunir à une ou 2 reprises pour « défricher le terrain » et proposer des pistes d'actions.

### Thème 4 – La revalorisation de l'architecte fonctionnaire

Le GT PPDA propose de :

- retenir le thème « revalorisation de l'architecte fonctionnaire » ;
- créer un GT composé paritairement d'architectes indépendants et d'architectes fonctionnaires avec pour mission de proposer des actions concrètes visant à valoriser l'image de l'architecte fonctionnaire et à l'inclure pleinement dans la communauté des architectes (avec affiliation à l'Ordre).

Les 4 thèmes sont passés en revue par le Président.

### DECISIONS :

- THÈME 1 : le Cfg-OA valide la désignation de 3 personnes au sein du GT « PPDA ». Ces dernières seront chargées de mener les premières réflexions, d'établir les premières pistes de prospections et de formuler des propositions concrètes d'actions. L'échéance pour ce thème a été fixée à décembre.
- THÈME 2 : le Cfg-OA décide de prolonger les démarches de la campagne #quiestlarchitecte.
- THÈME 3 : le Cfg-OA charge le GT « PPDA » de se réunir à 1 ou 2 reprises pour « défricher le terrain » et proposer des pistes d'actions. L'échéance pour ce thème a été fixée à novembre.
- THÈME 4 : le Cfg-OA valide la création d'un GT composé paritairement de 3 architectes indépendants et de 3 architectes fonctionnaires avec pour mission de proposer des actions concrètes visant à valoriser l'image de l'architecte fonctionnaire et à l'inclure pleinement dans la communauté des architectes (avec affiliation à l'Ordre). Un appel à candidats sera lancé en ce sens.

### 3. JURIDIQUE

#### 3.1. Contrat-type de mission partielle établi par P

En date du 5 février 2021, P a adressé à ses membres deux nouveaux contrats-types de mission partielle.

Le contrat-type de mission partielle conception d'architecture adressé prévoit en son article 2.1 que :

*« Le Maître d'ouvrage confie à l'ARCHITECTE une mission partielle limitée à la phase de conception.*

*Le MAÎTRE D'OUVRAGE reconnaît que l'ARCHITECTE l'a informé que les travaux ne peuvent pas être exécutés sans l'intervention d'un autre architecte.*

*Le MAÎTRE D'OUVRAGE confirme expressément qu'en vue de remplir ces obligations légales, il confiera la suite du projet à un autre ARCHITECTE. Le cas échéant, l'ARCHITECTE informera l'Ordre des Architectes ainsi que l'autorité qui a accordé le permis d'urbanisme de la rupture de sa mission.*

*Le MAÎTRE D'OUVRAGE garantira l'ARCHITECTE de toutes conséquences financières qui découlent du manquement du MAÎTRE D'OUVRAGE à ses obligations légales et contractuelles relatives à la désignation d'un architecte qui a pour mission le contrôle, qui pourraient être réclamées à l'ARCHITECTE.*

*Le cas échéant, le MAÎTRE D'OUVRAGE décharge l'ARCHITECTE de toute responsabilité du fait d'erreurs dans les plans que l'ARCHITECTE aurait pu déceler au cours d'un contrôle de chantier normal et qu'il aurait pu réparer à ce moment sans qu'aucun préjudice n'en découle pour le MAÎTRE D'OUVRAGE ».*

Le Conseil de l'Ordre des Architectes de Namur ainsi que le service juridique du Cfg-OA estiment que cette clause est contraire au Règlement de déontologie de l'Ordre des Architectes et devrait être adaptée afin :

- de permettre au maître de l'ouvrage de spécifier sa volonté de réaliser les travaux ou à l'inverse de vendre le terrain avec permis (valorisation du terrain en vue d'une vente) ;
- si cette volonté de réaliser les travaux est affichée, d'indiquer le nom de l'architecte qui aura pour mission de réaliser le contrôle de l'exécution des travaux (le cas échéant en renvoyant vers un second contrat relatif au contrôle de l'exécution des travaux).

L'avis complet rendu par le service juridique est annexé à l'ordre du jour.

Le Cfg-OA marque-t-il accord pour que le service juridique interpelle P afin de le prier de bien vouloir adapter son « contrat-type de mission partielle conception d'architecture » ?

DECISION: le Cfg-OA décide d'interpeller P afin de lui enjoindre d'adapter son « contrat-type de mission partielle conception d'architecture » lequel devrait :

- permettre au maître de l'ouvrage de spécifier sa volonté de réaliser les travaux ou à l'inverse de vendre le terrain avec permis ;

- si la volonté de réaliser les travaux est affichée, prévoir une case destinée à indiquer le nom de l'architecte qui aura pour mission de réaliser le contrôle de l'exécution des travaux.

En fonction de la réaction de P, l'Ordre prendra position officiellement auprès des architectes.

### 3.2. Proposition de modification de la loi Laruelle par la NAV

Une proposition d'adaptation de la loi Laruelle a été communiquée par la NAV.

Au travers de celle-ci, la NAV suggère pour l'essentiel :

- de modifier la loi Laruelle afin de permettre que le conseil d'administration d'une société Laruelle soit contrôlé par une société de gestion qui répond elle-même aux exigences d'une société Laruelle ;
- d'étendre l'objet de la loi afin que, outre les services liés à l'exercice de la profession d'architecte, toutes les activités compatibles avec la profession d'architecte puissent également être exercées. ;
- d'adapter la troisième condition à remplir par une société Laruelle (c-à-d. l'émission d'actions uniquement sous forme nominatives lorsqu'elle est établie sous la forme d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions) ;
- que le mot " actions " soit supprimé de la Loi Laruelle. Compte tenu du nouveau Code des sociétés, la possibilité d'émettre des actions sans droit de vote a été assouplie. On s'attend à ce que cette possibilité soit davantage utilisée. Par conséquent, il n'est pas utile d'imposer un seuil par rapport au nombre d'actions détenues par un actionnaire-architecte, mais il est préférable d'imposer un seuil uniquement par rapport au nombre de droits de vote détenus par l'actionnaire-architecte ;
- d'abaisser le seuil de 60% à 51% car une majorité simple des voix est suffisante pour les décisions les plus courantes que l'assemblée générale peut prendre.

Le service juridique du Cfg-OA a analysé ces propositions et formulé des remarques  
Quelle est la position du Cfg-OA ?

Lors de la séance du 11 juin, la décision suivante fut validée : « *le Cfg-OA accepte de faire étudier par un spécialiste en droit des sociétés les implications de la*

*disposition permettant à une société de gestion de gérer et / ou contrôler une société Laruelle. »*

La note de consultation transmise par Maître L en réponse à la demande d'avis concernant la possibilité pour une société de gestion de contrôler une société Laruelle est jointe à l'ordre du jour.

A sa lecture, on peut constater que la proposition de la NAV peut être suivie aux conditions suivantes :

« La possibilité pour un architecte de recourir à une société de management pour exercer un mandat (de gestion ou d'administration) au sein d'une Société Laruelle pourrait en effet présenter des avantages notamment patrimoniaux et fiscaux pour l'intéressé. Une telle société de management pourrait déjà, en l'état actuel du texte légal, détenir une participation dans la Société Laruelle. Aussi bien le risque de « déresponsabilisation » que celui lié à d'éventuelles implications négatives au niveau du contrôle de la Société Laruelle, pourraient être évités selon nous moyennant une adaptation de l'article 2§2, 1<sup>o</sup> de la Loi qui pourrait, par exemple, être complété de la manière suivante :

*« Les personnes morales disposant de la personnalité juridique peuvent exercer la profession d'architecte si elles répondent aux conditions suivantes :*

*1<sup>o</sup> tous les gérants, administrateurs, membres du comité de direction et de façon plus générale, les mandataires indépendants qui interviennent au nom et pour compte de la personne morale, sont, soit*

*- des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte conformément au § 1er et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ;*

*- des personnes morales dont le représentant permanent au sens de l'article 2:55 du Code des sociétés et des associations (i) détient la majorité des droits de vote attachés à l'ensemble des actions, parts ou autres titres émis par cette personne morale et (ii) est lui-même autorisé à exercer la profession d'architecte conformément au § 1er et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ».*

Le Cfg-OA est-il d'accord d'adopter cette prise de position ? Dans l'affirmative, cet avis sera transmis à la NAV.

DECISION : le Cfg-OA accepte les propositions de la NAV sous réserve de la remarque formulée par le cabinet d'avocats laquelle devra être prise en compte.

Un courrier sera adressé en ce sens à la NAV.

#### **4. CONSEIL NATIONAL - Cfg-OA**

/

## 5. FINANCES

/

## 6. COMMUNICATION

/

## 7. INFORMATIQUE

/

## 8. DIVERS

### 8.1. Evénement OAfter

Etat d'avancement.

POUR INFO

### 8.2. Relations internationales - AAF

AAF : Alliance des Architectes Francophones en cours de création.  
Réunion du 6 mai 2021 et suivantes.

Mise en réseau des ordres, associations, architectes individuels francophones du monde entier

Rédaction d'une charte en cours, un protocole de pré-accord a été signé (voir pièce jointe)  
Création d'une plate-forme d'échange simplifiée

Sachant que la priorité est donnée à de l'information professionnelle ou culturelle, un grand soin doit être apporté à ne pas créer un doublon de ce qui existe déjà (CAE). L'accent est mis sur la francophonie, présente dans le monde entier et hors de nos champs habituels de relations.

Comment traiter les informations de et vers l'AAF ?

Étendre la partenariat belge francophone aux associations semble plus que souhaitable.

DECISION : le Cfg-OA décide de continuer ses démarches avec l'AAF et ce avec le support administratif de monsieur D.

### 8.3. Contrôle des assurances par les architectes

DECISION : le Cfg-OA décide d'entreprendre les actions suivantes, à savoir : réfléchir à l'insertion d'une clause supplémentaire dans le contrat type et en parallèle rédiger 3



courriers types (un courrier de demande d'attestation aux intervenants à l'acte de bâtir, un courrier de rappel ainsi qu'un courrier destiné au maître de l'ouvrage (avec clauses d'exonération de responsabilité)) ainsi qu'interpeller les autorités politiques face à ce problème.

8.4. Assurance – établissement d'une assurance collective

Certains mandataires expriment le souhait de voir établi un calendrier relatif à la poursuite du dossier concernant les assurances.

POUR INFO

8.5. La post-formation des stagiaires

POUR INFO

**FIN DE LA REUNION : 17h40.**