

CFG-OA

PV

Date : le mercredi 26 janvier 2022

Heure : 13h30

Lieu : Teams

Contenu de la réunion :

Agenda de la réunion du 26 janvier 2022 :

1. APPROBATION DU PV

- 1.1. Approbation du PV du 10 décembre 2021

2. COMMISSIONS ET GROUPES DE TRAVAIL

- 2.1. Chambre wallonne
- 2.2. Chambre des matières bruxelloises
- 2.3. GT « Assurances »
- 2.4. GT « Climat, environnement et énergie »

3. JURIDIQUE

- 3.1. Impact de l'augmentation du coût des matériaux

4. CONSEIL NATIONAL - Cfg-OA

- 4.1. Rencontre avec le cabinet Clarinval et l'Administration.
- 4.2. Les jetons de présence

5. FINANCES

/

6. COMMUNICATION

/

7. INFORMATIQUE

/

8. DIVERS

/

A l'entame de la séance, des demandes visant à compléter l'ordre du jour sont formulées :

- ajout d'un point 3.2 relatif au téléchargement, dans ArchiOnWeb, du contrat d'architecture lors d'une demande d'attestation d'inscription : respect du RGPD. Ce point est présenté « pour décision » ;
- ajout d'un point 8.1 (à la demande du Conseil de BCBW) relatif au cumul d'activités d'architecte appointé et d'architecte indépendant, ce point étant présenté « pour info » ;

L'ordre du jour peut-il être approuvé moyennant l'ajout des deux points ci-dessus ?

DECISION : le Cfg-OA approuve le présent ordre du jour moyennant l'ajout des deux points dont question.

1. APPROBATION DU PV

1.1. PV du 10 décembre 2021

DECISION : le PV du Cfg-OA du 10 décembre 2021 est approuvé.

2. COMMISSIONS ET GROUPES DE TRAVAIL

2.1. Chambre wallonne

- Entrevues programmées avec les fonctionnaires délégués de la Région wallonne : février 2022
- Annexe 4 : en attente de la validation par l'UVCW

POUR INFO

2.2. Chambre des matières bruxelloises

- Réunion avec Bruxelles-Environnement : Rénolution
- Pour info, RENOLUTION est le nom de la Stratégie Rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale. Objectif : un niveau moyen de performance énergétique de 100kWh/m²/an pour l'ensemble des logements bruxellois en 2050, soit une consommation moyenne divisée par 3 par rapport à la situation actuelle.
- Selon la Région, l'effort sera partagé, car les secteurs industriels et tertiaires ainsi que les pouvoirs publics participeront aussi à cette véritable révolution énergétique du bâti. Cette RENOLUTION doit permettre de réduire la pollution de l'air, d'améliorer le confort de vie des Bruxellois.es et d'atteindre les objectifs climatiques.

RENOLUTION est un programme de rénovation énergétique très ambitieux avec une échéance finale fixée à 2050.

POUR INFO

2.3. GT « Assurance »

En sa séance du 19 novembre 2021, le Cfg-OA a décidé de constituer un GT « Assurance » qui aurait pour mission d'établir un cahier des charges reprenant tous les paramètres à prendre en compte en vue de la mise en place d'une « police d'assurance idéale » à savoir qui répond pleinement aux attentes des architectes.

Appel à candidats a été lancé le 1 décembre 2021.

Vu le petit nombre de candidatures, le Cfg-OA a décidé, lors de sa réunion du 10 décembre 2021, de lancer un nouvel appel étant précisé que :

- les candidats seront invités à rédiger une petite lettre de motivation ;
- la composition du GT doit se limiter à 6 mandataires et 1 assesseur juridique.

Les candidats sont listés dans une annexe au présent ordre du jour.

Il est demandé au Cfg-OA de valider la composition du GT « Assurance ».

DECISION : le Cfg-OA valide la composition du GT « Assurance » comme suit, à savoir mesdames Ariane HECHT, Albane NYS, Silvia PASSONI, Stéphanie POURIGNEAUX, Stéphanie AMEELS et messieurs Joel SYNE et Bruno VINCENT.

2.4. GT « Climat, environnement et énergie »

Lors de la séance du 10 décembre 2021, le Cfg-OA a validé la création d'un GT « Climat, environnement et énergie ».

Un appel à candidats a été lancé.

Est annexé au présent ordre du jour, la liste des candidats.

Il est demandé au Cfg-OA de valider la composition du GT « Climat, environnement et énergie ».

DECISION : le Cfg-OA valide la composition du GT « Climat, énergie et environnement » comme suit, à savoir : Sylvie MAZARAKY, Pascal DASPREMONT, Jean-Yves JEHOULET, Igor BAWOROWSKI, Pascal SIMOENS et François BEFF.

3. JURIDIQUE

3.1. Impact de l'augmentation du coût des matériaux

Afin de répondre à la demande formulée par le Cfg-OA lors de sa réunion du 10 décembre 2021, le service juridique a établi un projet de modification de l'article « 5. Honoraires de l'architecte » du contrat type architecte-MO.

Le nouveau libellé de cet article prévoit la révision de la base de calcul des honoraires de l'architecte en cas d'augmentation significative du montant des travaux (lorsque les honoraires sont fixés forfaitairement à un pourcentage du coût estimé des travaux) :

Libellé actuel

q Forfait calculé sur base du coût estimé des travaux

Les honoraires de l'architecte sont fixés forfaitairement à % du coût estimé des travaux tel que prévu au présent contrat (article 4 du présent contrats) auxquels il convient d'ajouter la TVA due à l'architecte de 21%.

Les honoraires de l'architecte pour la mission confiée s'élèvent donc à un montant total de euros TVAC.

Ce montant est un montant forfaitaire lequel ne sera pas revu sur base du coût réel des travaux.

En cas d'augmentation importante du coût des travaux, les parties concluront un avenant au présent contrat réglant la question des honoraires de l'architecte.

Nouveau libellé

q Forfait calculé sur base du coût estimé des travaux

Les honoraires de l'architecte sont fixés forfaitairement à % du coût estimé des travaux tel que prévu au présent contrat (article 4 du présent contrats) auxquels il convient d'ajouter la TVA due à l'architecte de 21%.

Les honoraires de l'architecte pour la mission confiée s'élèvent donc à un montant total de euros TVAC.

Ce montant est un montant forfaitaire lequel ne sera pas revu sur base du coût réel des travaux, sauf en cas d'augmentation importante du coût des travaux (augmentation d'au moins 10%).

Dans ce cas de figure, la base de calcul des honoraires de l'architecte sera revue à la hausse, et, ce, afin de refléter fidèlement l'augmentation intervenue et un avenant (réglant la question des honoraires de l'architecte) sera conclu entre les parties.

Le service juridique n'est pas particulièrement favorable à l'insertion d'une telle clause au sein du contrat type architecte-MO et ce notamment car elle va à l'encontre du principe même du forfait et est de surcroît source d'insécurité juridique pour le maître d'ouvrage.

Par ailleurs, la clause proposée s'éloigne (semble-t-il) de la demande initiale de l'architecte communiquée aux mandataires lors du dernier Cfg-OA, l'architecte en question ayant formulé le souhait de disposer d'une clause complémentaire au contrat type architecte-MO de nature à rassurer les maîtres d'ouvrage qui craignent

« la double peine de voir augmenter les honoraires d'architectes sur base d'une augmentation anormale des prix de la matière ».

DECISION : le Cfg-OA ne valide pas la nouvelle formulation de la clause contractuelle "Forfait absolu" vers "Forfait évolutif" telle que proposée.

Il faut donc réfléchir à deux nouvelles clauses :

1. Le supplément de prime d'assurance à payer par le client ;
2. Tenir compte de l'augmentation du coût des matériaux si celui-ci génère du travail supplémentaire pour l'architecte étant précisé que cette situation doit être analysée au cas par cas.

Ne peut-on pas invoquer la force majeure ?

DECISION : ce point est reporté dans l'attente de rédaction de deux nouvelles clauses.

3.2. Téléchargement du contrat architecte - maître d'ouvrage dans Archionweb et délivrance d'une attestation d'inscription

DECISION : le Cfg-OA décide de retirer la demande de téléchargement du contrat d'architecture lors de la demande d'attestation d'inscription via ArchiOnWeb.

Un courrier de réponse sera communiqué à l'UWA : Archionweb sera adapté et une communication sera effectuée envers les membres. Il sera également rappelé, pour la protection des architectes, la nécessité de faire signer un contrat.

4. CONSEIL NATIONAL - Cfg-OA

4.1. Rencontre avec le cabinet Clarinval et l'Administration

Une rencontre est projetée avec les collaborateurs du Ministre Clarinval et son administration pour définir les sujets qui seront abordés et traités au cours de l'année 2022.

Les sujets proposés sont les suivants :

- Exercice en société

La NAV a interrogé le CfgOA avec une proposition qui a été un peu modifiée. Une position commune a été adoptée et déposée par la NAV, en principe au cabinet Clarinval.

Le Vlaamse Raad marque également un intérêt à la question mais ne semble pas avoir formulé des observations.

- Elections digitales

Un texte a été soumis au cabinet du Ministre Clarinval : des commentaires avaient été faits au niveau technique. Un texte final peut-il être adopté ?

Ce point est très important : les élections ordinales en 2023 devraient avoir lieu électroniquement.

- Critères nominations barons CN

Le texte qui avait été réfléchi au CN n'avait pas la même portée en français et en flamand, notamment sur la traduction des titres académiques, et sur les réserves que les facultés souhaitaient ajouter, différentes selon l'appartenance linguistique.

Suite à quoi l'ensemble des facultés FR/NL du pays se sont réunis pour proposer un nouveau texte lequel semble souffrir des mêmes défauts et doit donc être revu.

- Post formation des architectes

En janvier 2021, ce point avait été abordé avec Mr le Ministre Clarinval.

Rendre les architectes responsables de leur propre post-formation par la modification du code de déontologie est important mais un soutien de l'Ordre serait souhaitable pour :

1 - une liste de formations possibles (existant VR et CfgOA)

2 - un outil de gestion individuel (inexistant CfgOA / inconnu VR).

Le temps de développement de ces solutions (et donc le coût) peut être fort variable selon les ailes linguistiques.

- Modification déontologique des sanctions

Ajout de nouvelles formes de sanctions, dont le sursis (pour les sanctions légères). Il y a une attente de la part de tous les mandataires NL/FR

Mais - dans un second temps ? - une révision plus en profondeur de la procédure disciplinaire s'impose. Un GT sera constitué à cet effet au niveau du CNOA.

Une proposition de texte a été réalisée par le Cfg-OA.

- Assurances

Les lois actuelles continuent à établir une discrimination entre certains acteurs de la construction, dont les architectes et contiennent des erreurs techniques. Il serait utile de réfléchir à une (2ème) loi correctrice.

L'ordre du jour, sur lequel il y a accord, a déjà été communiqué au ministre.

POUR INFO

4.2. Les jetons de présence

Le commissaire du gouvernement annonce la prise d'un arrêté-royal qui viendra valider (régulariser) la situation existante.

Une demande a été formulée pour majorer le montant des jetons de présence : l'Ordre justifiera sa demande sur base de données chiffrées et précisant qu'il n'y aura pas d'augmentation de la cotisation.

POUR INFO

5. FINANCES

/

6. COMMUNICATION

/

7. INFORMATIQUE

/

8. DIVERS

/

8.1. Double activité

Dossier personnel de l'architecte sous couvert de la confidentialité

POUR INFO

FIN DE LA REUNION : 16h20.