

Ordre des
Architectes

O A

FRANCOPHONE ET
GERMANOPHONE

ARCHI NEWS - 22

La rentrée solennelle 2019 — **6**
Comment l'Ordre traite-t-il les dossiers
d'exercices illégaux de
la profession d'architecte ? — **16**
Marchés publics : l'Ordre traque
les mauvaises pratiques — **18**



Périodique trimestriel
10.11.12.2019
Bureau de dépôt
Bruxelles X — P 916812
E.R. : Philippe Meilleur
Ordre des Architectes
Conseil francophone et germanophone
Rue du Moulin à Papier 55A
1160 Bruxelles

www.ordredesarchitectes.be

LA RENTRÉE SOLENNELLE



GALERIE PHOTOS
DE LA RENTRÉE SOLENNELLE
<https://photos.app.goo.gl/KyKDMeLqd8p8ixnh6>

Édito	5
Actualité	
La rentrée solennelle	6
Nouvelle identité	10
Assurances	12
Actions	
Exercices illégaux	16
Marchés publics	18

ARCHINEWS

Magazine trimestriel
numéro 22 | 10-11-12/2019

**ÉDITEUR RESPONSABLE
ORDRE DES ARCHITECTES**

Conseil francophone et germanophone
Philippe Meilleur,
rue du Moulin à Papier 55A
1160 Bruxelles
communication@ordredesarchitectes.be
www.ordredesarchitectes.be

COMITÉ DE RÉDACTION

Stephanie Deckers
Frédéric Lapôte
Jean-Philippe Van Eysden
Jean-Yves Jehoulet
Rémi Mouligneau
Xavier Berto
Alain Desmytter

ONT PARTICIPÉ À CE NUMÉRO

Laura George
Déborah Ashimwe

CRÉDITS PHOTOS

Shutterstock
Fotolia
iStock

Aucun extrait de cette publication ne peut
être repris ou copié sans l'autorisation
écrite préalable de l'éditeur.

Début 2020, vous découvrirez le nouveau site internet de l'Ordre des Architectes / Conseil francophone et germanophone. Dynamique, moderne, intuitif..., il répondra mieux à vos besoins.

WWW.
ORDRE
DES
ARCHITECTES
.BE

ÉDITO



Philippe Meilleur
Président de l'OAFg

Le 19 septembre dernier, nous avons eu le plaisir de retrouver quelque 600 architectes pour la 5^e édition de la rentrée solennelle qui se déroulait cette année à Ixelles dans le bâtiment de Flagey, bien connu pour ses excellentes salles de concert et son architecture moderniste.

Après les découvertes des étangs d'Ixelles, de la villa Empain et de l'Hôtel Solvay, l'après-midi s'est poursuivie par la visite de Flagey, avant de démarrer en début de soirée la partie purement académique. Nous clôturons par une très belle conférence de l'architecte Antonio Cruz, de l'agence Cruz y Ortiz Arquitectos. Ce fut pour nous l'occasion découvrir ces lieux aussi emblématiques que différents que sont le Rijks Museum d'Amsterdam ou le stade de football de Madrid, et la genèse de leur création de la bouche même de leur concepteur. Une belle découverte qui fut suivie d'une soirée tout aussi agréable pour ceux qui choisirent de s'attarder autour d'un verre... ou autour des étangs.

A cette occasion nous avons pu faire le bilan de l'année écoulée, des actions en cours ou des projets à venir.

L'actualité pour l'Ordre, c'est le changement que nous avons voulu faire autour de la nouvelle identité. Bien plus qu'un simple lifting esthétique, nous avons voulu que cela symbolise le changement que nous voulons apporter dans le fonctionnement de l'institution et dans le rapport à ses membres : transparence, proximité, clarté, le tout pour un meilleur service aux architectes et une communication plus efficace. Cette nouvelle identité graphique se traduit dès à présent par un nouveau logo, et le site internet entièrement repensé sera mis en ligne avant la fin de cette année.

Ces événements positifs ne doivent pas nous faire oublier une actualité bien moins agréable pour les architectes qui continuent à subir de plein fouet une évolution erratique des réglementations applicables à notre profession ou plus généralement au monde de la construction : marchés publics douteux, exercices illégaux, dérives des assurances.

Nous nous sentons bien impuissants lorsque nous sommes consultés pour des marchés publics de services dont le seul but semble être d'obtenir des prestations encore et toujours moins chères, sans considération pour la qualité du service rendu, voire – offense suprême – pour une architecture de valeur. Face à cela, l'OAFg continue à prôner une approche basée sur une estimation préalable des honoraires dont le montant devrait faire partie du marché de base. Cette approche qualitative, nous continuons à la défendre vis-à-vis des communes et des maîtres d'ouvrages publics en général, que ce soit via l'Union des Villes et Communes ou par des rencontres directes.

Un autre domaine préoccupant, c'est la multiplication – on devrait plutôt parler d'explosion – des exercices illégaux d'architecte : en un an, plus de 150 cas rien que sur la seule Région bruxelloise. Toutefois les choses devraient changer prochainement : après un long combat mené par l'Ordre et les associations professionnelles, le gouvernement wallon a voté le 9 mai une loi pour modifier l'annexe 4 du CoDT et réinstaurer une vérification des qualifications de celui qui dépose le permis. Cette loi devrait être d'application pour la mi-novembre mais nous sommes déjà prêts !

Quant aux plaintes qui parviennent jusqu'à nous, elles sont systématiquement examinées et leurs auteurs poursuivis en justice.

Enfin, les lois de Peeters et Ducarme ont considérablement impacté les assurances des architectes, alors même que nous étions auparavant les seuls assurés obligatoires de la construction. Désormais, on ne compte plus les architectes dont les primes ont explosé, ceux contraints de passer sous statuts « assurance chantier unique » ou ceux qui ont été radiés sans explication.

Nous avons multiplié les réunions avec les assureurs ou le monde politique, qui promet beaucoup... mais nous attendons des actes de nos responsables car cette situation est intolérable et ne peut durer.

Être architecte en Belgique aujourd'hui n'est pas facile mais nous continuons à déployer toute l'énergie possible pour vous aider, dans tous les domaines où nous pouvons agir.

Je vous souhaite une bonne lecture de cet Archinews et de ses dossiers !

Philippe Meilleur
Président de l'OAFg

LA RENTREE SOLENNELLE 2019

Pour sa 5^e édition, la rentrée solennelle de l'Ordre des Architectes a retrouvé Bruxelles, et plus précisément la commune d'Ixelles. C'est l'emblématique bâtiment Flagey qui a accueilli une foule nombreuse venue écouter les propos empreints de motivation et de dynamisme du président et du secrétaire général de l'OAFg, et découvrir les secrets de quelques projets d'exception dévoilés par l'architecte espagnol Antonio Cruz.



**Retrouvez toutes les photos
via le lien suivant**

<https://photos.app.goo.gl/KyKDMeLqd8p8ixnh6>

LA SÉANCE OFFICIELLE

Philippe Meilleur, président de l'OAFg place d'emblée la soirée sous le signe de la détermination. Celle de faire bouger les lignes, de mener tous les combats nécessaires dans l'intérêt général et celui de la profession, d'écouter les architectes, de répondre davantage encore à leurs attentes. Et de les aider à relever les défis auxquels ils sont et seront confrontés.

Inventer l'avenir en dépassant le passé

En écoutant Christos Doulkeridis, nul ne peut douter que ces défis sont nombreux. Mais malgré la complexité des enjeux, le message adressé par le bourgmestre d'Ixelles aux 240 nouveaux inscrits au tableau de l'Ordre se veut positif. Car l'époque actuelle est excitante tant elle est disruptive dans de nombreux domaines. Elle nécessite ce sang neuf pour changer de regard, sortir du cadre, tant chez les politiques que parmi les architectes et les urbanistes. Plutôt que de répéter, reproduire ce qui s'est fait jusqu'à présent, il s'agit de l'adapter, de le faire évoluer pour répondre aux nouveaux besoins de nos concitoyens. Christos Doulkeridis invite ainsi les nouveaux architectes à déployer leurs talents pour remodeler l'espace public :

« L'ORDRE EST UNE INSTANCE INDÉPENDANTE ET NEUTRE. IL N'A PAS DE COMPTES À RENDRE AUX POLITIQUES. »

concevoir des places pour un mieux vivre ensemble, aménager des bulles de silence, apporter de la verdure, créer des bâtiments modulables, accessibles, abordables qui tiennent compte du défi énergétique et de l'évolution climatique. Bref, pour dépasser le passé et construire de nouveaux phares, de nouvelles fiertés architecturales que les générations futures pourront à leur tour honorer comme nous saluons aujourd'hui des bâtiments comme celui de Flagey.

Des membres mieux informés

Imhotep, considéré comme le premier architecte de l'histoire, aurait connu bien des déboires lors de la construction du tombeau du pharaon Djéser, éternel insatisfait. Cette anecdote en forme de boutade permet à Philippe Meilleur d'indiquer que le métier d'architecte connaît des difficultés depuis des temps immémoriaux. Mais celles-ci se sont fortement accrues ces dernières années. L'Ordre en a parfaitement conscience et a pris une série de mesures. La première concerne son fonctionnement : il se doit d'être plus proche de ses membres, au service des architectes, et de les informer de l'évolution de l'exercice de la profession. Cela passe notamment par l'amélioration du contenu de la communication, mais aussi des canaux employés pour la diffuser – les réseaux sociaux par exemple. Pour autant, Frédéric Lapôte, secrétaire général de l'OAFg, invite les membres de l'Ordre à prendre connaissance des informations qui leur sont communiquées : lisez

l'Archinews, les A-épingler, les e-mails consacrés à des sujets bien spécifiques, les mémorandums élaborés à l'occasion des différentes élections, le rapport annuel, etc.

Des services plus performants

La deuxième mesure vise à proposer aux membres de l'Ordre des services supplémentaires et de revoir ceux qui existent déjà :

- L'outil de calcul des prestations d'architecte a été complètement repensé dans l'espoir qu'il soit de plus en plus utilisé par les architectes mais qu'il serve également de référence pour l'établissement des honoraires dans le cadre des marchés publics.
- Le programme de la post-formation des stagiaires est réellement orienté pratique professionnelle : il sera dispensé non par des théoriciens mais par des acteurs de terrain qui souhaitent partager leur expérience. Cette formation sera gratuite et non obligatoire.
- Votée par l'OAFg le 13 septembre dernier, la mise en place d'un mécanisme de solidarité a pour objectif de briser la spirale infernale dans laquelle se trouvent pris certains confrères qui connaissent des difficultés d'ordre professionnel ou privé. La cellule chargée de le mettre en œuvre sera financée par l'Ordre mais agira en toute indépendance et sans ingérence de sa part.

L'annexe 4 du CoDT

Selon le sondage mené en janvier de cette année, 65% d'entre vous souhaitent que l'Ordre intensifie ses contacts avec l'administration et le monde politique, et fasse part aux autorités de suggestions législatives et réglementaires à adopter. Philippe Meilleur leur apporte une bonne nouvelle : la prochaine entrée en vigueur de l'article 4 du CoDT. Ce retour d'une forme de vérification était depuis longtemps appelée de nos vœux pour prémunir tant le consommateur que l'architecte contre les exercices illégaux de notre profession. Bientôt instauré en Wallonie, ce mécanisme intéresse également la Région bruxelloise.

Une indépendance nécessaire

Frédéric Lapôte pointe à son tour un autre combat mené par l'Ordre au bénéfice de ses membres : celui de l'assurance. En 2017, nous rappelle-t-il, le législateur vote une loi imposant à tous les intervenants de l'acte à bâtir une obligation de s'assurer. Or, on sait que cette obligation d'assurance est minimale et que cette loi fait des ravages parmi les architectes : les compagnies d'assurance majoraient les primes à payer et résilient des contrats de nombreux architectes qui se retrouvent ainsi dans l'impossibilité d'exercer leur profession. Mais le gouvernement ne prend même pas la peine de créer le bureau de tarification prévu par la loi. L'Ordre a alors été contraint de mandater un avocat pour l'envoi d'une lettre mettant en demeure le ministre de constituer ce bureau. Si le ministre persiste dans son inertie, l'Ordre assignera en justice l'État belge. Les critiques de l'Ordre ont été et sont vives, fermes et marquées à l'égard de ces législations sur l'assurance et donc à l'égard du gouvernement fédéral. Et ce quelle que soit la « couleur du décor » – bleue, orange, verte ou rouge. Car l'Ordre est une instance indépendante et neutre. Il n'a pas de comptes à rendre aux politiques. Et si l'Ordre est indépendant, c'est parce qu'il est financé exclusivement par les cotisations de ses membres. Il est ainsi protégé des pressions et autres chantages, ce qui est essentiel pour parler d'égal à égal avec le politique, tout en restant constructif dans ses critiques et propositions.

Un personnel dévoué

Outre les actions d'ordre légal et politique, l'Ordre effectue également un travail de fond dont nous ne mesurons pas toujours l'importance : tenue de la liste des stagiaires, contrôle de stages, inscriptions au tableau, examen des sociétés d'architectes qui souhaitent s'y inscrire, affaires déontologiques et d'arbitrage, poursuites des exercices illégaux de la profession, sensibilisation du grand public, etc. Ces tâches essentielles sont assumées par les mandataires élus mais aussi par un personnel compétent et dévoué, qui prépare les réunions, exécute les décisions, assure les permanences téléphoniques, aide les maîtres d'ouvrage et les architectes, répond aux multiples questions sur des thèmes variés émanant des architectes, des maîtres d'ouvrages, des institutions publiques, européennes, fédérales, régionales ou communales.

L'humanisme contre l'extrémisme

Frédéric Lapôte fait un constat alarmant : notre société est malade. Les décideurs politiques semblent fous : ils menacent, rejettent, fanatisent, discriminent, catégorisent, construisent des murs pour diviser. Or les murs, nous devons les construire pour créer des lieux de rassemblement, de convivialité, d'amitié. Aujourd'hui se pose peut-être la question du rôle politique de l'architecte. On dit généralement que l'architecture est à l'image de son époque : ne devrait-on pas changer de paradigme et énoncer que l'architecture doit définir les modes de vie de son époque ? Les projets participatifs, intergénérationnels, multiculturels, ne doivent-ils pas être encouragés ? Claudel disait : « L'architecte est celui qui a vocation par son art d'édifier quelque chose de nécessaire et de permanent. » Cette chose nécessaire aujourd'hui, c'est l'humain. Il faut replacer l'humain au centre de nos préoccupations. Et ce à tous les niveaux. Certainement au niveau de l'architecture. Les architectes devront-ils être les gardiens de l'humanité ? Une responsabilité énorme mais indispensable. Au

niveau qui est le sien, l'Ordre veut s'inscrire dans cette volonté d'humanité, et montrer chaque jour l'exemple. Par les réponses apportées aux différentes questions, l'accompagnement proposé à certains, et le mécanisme de solidarité qui se met en place pour les architectes en difficulté. Ce mécanisme est sans doute le témoin le plus visible de la nouvelle dynamique humaine de l'Ordre. Tendons la main, soyons généreux, solidaires. Nous pourrions alors peut-être rêver d'un monde meilleur. Un monde ordinal, différent, dynamique.

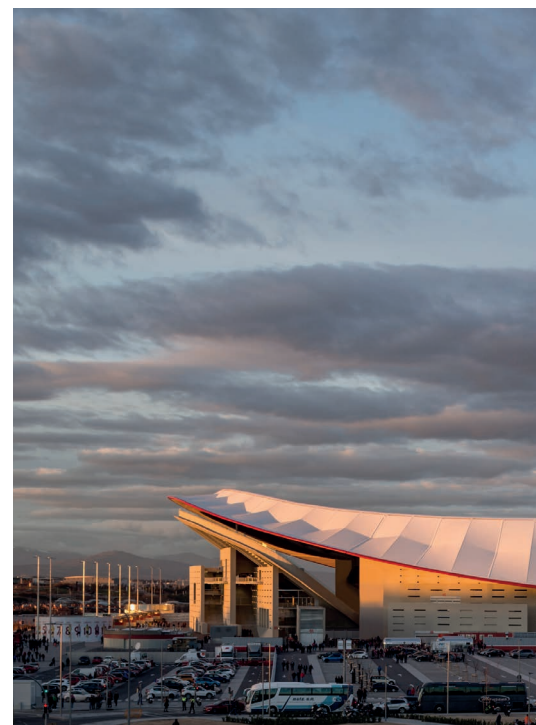
Une nouvelle image

C'est décidément un vent de fraîcheur qui anime cette Rentrée solennelle : outre l'arrivée de 240 jeunes talents en son sein, l'Ordre peut aussi compter sur plusieurs autres nouveautés pour porter ses valeurs de clarté, de dynamisme, de simplicité, d'ouverture et de transparence :

- Lieu emblématique de Bruxelles, c'est le bâtiment Glaverbel qui a été choisi pour accueillir le siège de l'Ordre dès juillet 2020. Il offre plusieurs avantages : il est situé au sud de Bruxelles dans un environnement très vert, dispose de services tels que des salles de réunion et présente une empreinte écologique réduite grâce à la rénovation qu'il a subie il y a quelques années.
- Le nouveau logo, très épuré, établit le lien entre le passé, le présent et le futur de l'Ordre et des architectes qui en font partie. Il figure dès à présent sur l'ensemble des documents.
- Le site internet sera intégralement revu pour permettre de trouver facilement les renseignements que l'on cherche, que l'on soit architecte, stagiaire, étudiant en architecture, fonctionnaire, journaliste, enseignant ou candidat-constructeur. Il a aussi été pensé pour faciliter la réalisation d'un mini site pour les architectes qui ne disposent pas de leur propre site internet. Il s'agira donc d'un outil pratique doublé d'une belle vitrine de l'architecture en Wallonie et à Bruxelles.

Rijksmuseum

Un atrium au toit de verre laissant pénétrer à flot la lumière naturelle.



Wanda Metropolitan

La toiture fut déterminante pour assurer l'uniformité générale et l'harmonie du bâtiment.

ANTONIO CRUZ



© Cruz y Ortiz Arquitectos



© Cruz y Ortiz Arquitectos



© Cruz y Ortiz Arquitectos

Est-ce un hasard si Antonio Cruz, architecte espagnol de renommée internationale, a justement choisi de nous présenter ce soir-là deux projets qui s'inscrivent dans cette volonté d'ouverture, d'écoute des besoins, de renouvellement, de fluidité entre l'ancien et le nouveau, de lien interrompu entre le passé et le devenir ? Que ce soit pour la rénovation et la restauration du Rijksmuseum d'Amsterdam ou l'agrandissement du stade de Madrid, l'agence Cruz y Ortiz Arquitectos a en effet apporté une réponse inédite, inattendue et totalement adéquate. De quoi forcer notre respect et notre admiration.

Qu'ont en commun le Rijksmuseum et le stade de Madrid ? Leurs programmes semblent a priori fort éloignés mais ils présentent en réalité des similitudes : ils doivent pouvoir accueillir un grand nombre de visiteurs (environ 2,5 millions par an) qui appartiennent à des catégories différentes et répondre à des problèmes de sécurité très importants. Et dans les deux cas, il s'agissait de la modification d'un bâtiment existant.

Le Rijksmuseum

Comme nous le rappelle Antonio Cruz, l'architecte Pieter Cuypers a conçu le Rijksmuseum à la fin du 19^e siècle comme une porte, une ouverture vers le sud de la ville. C'est en s'appuyant sur cette même idée que l'agence Cruz y Ortiz a rénové l'œuvre de Cuypers : les deux architectes espagnols ont débarrassé l'édifice de ses ajouts construits au siècle dernier pour retrouver l'agencement clair et spacieux imaginé par leur prédécesseur hollandais. Ils ont

ouvert et relié les deux cours intérieures, créant ainsi un atrium au toit de verre laissant pénétrer à flot la lumière naturelle. Loin de renier le passé, ils l'ont au contraire sublimé en replaçant les décorations originales jadis considérées comme superflues aux murs et plafonds. Le tout en proposant au visiteur l'expérience qu'il attend d'un musée du 21^e siècle : climatisation et dispositifs de sécurité aux normes, vastes espaces d'accueil, d'information et de restauration, boutique, auditorium ainsi qu'un nouveau pavillon abritant la collection d'œuvres d'art asiatiques.

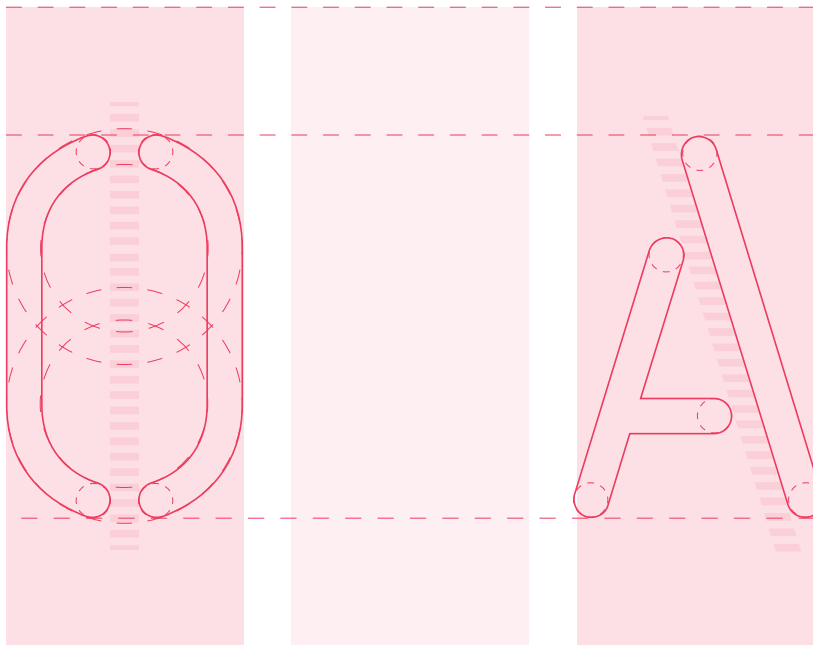
Le Wanda Metropolitano

Lors de la conception du Peineta, le stade d'athlétisme de Madrid achevé en 1994, Cruz et Ortiz voulaient créer un bâtiment iconique, un élément de référence pour toute cette partie de la ville. Ils l'ont donc doté d'un élément caractéristique par sa simplicité et son côté direct : une seule tribune. N'est-il pas piquant que, près de 15 ans plus tard, ce soient les mêmes architectes qui remportent le concours pour le projet d'agrandissement du stade visant à augmenter sa capacité de 20 000 à 66 000 spectateurs ? Le défi était de taille : il fallait conserver la tribune désormais reconnaissable et emblématique et lui « ajouter » un élément qui ne devait surtout pas être perçu comme une sorte de corps étranger. Réussir la synthèse parfaite entre les deux parties, l'ancien et le nouveau stade. L'utilisation du béton mais surtout l'unique grande surface fédératrice de la toiture furent déterminantes pour assurer l'uniformité générale et l'harmonie du bâtiment, et lui conserver son statut de repère urbain.

CLARTÉ ET TRANSPARENCE, AU CARREFOUR DU PASSÉ ET DE LA MODERNITÉ

L'OAFg s'est récemment doté d'une nouvelle identité graphique, correspondant mieux aux valeurs de l'Ordre. Comment a-t-elle été développée et quels sont les atouts du projet qui ont séduit le Conseil ? Philippe Meilleur, président de l'OAFg, apporte des réponses limpides à ces questions.





Pour quelles raisons souhaitez-vous changer l'identité visuelle des différents supports de communication de l'OAfg ?

Philippe Meilleur — Depuis la nouvelle mandature, notre volonté est d'afficher plus de transparence, de clarté, de renforcer le service offert à nos membres. De mieux communiquer aussi, donc de changer notre manière de nous présenter.

Quelles sont les cibles de votre communication ?

P.M. — Elles sont multiples. La première, bien entendu, ce sont les architectes membres de l'Ordre pour lesquels nous agissons. Vient ensuite le grand public, les consommateurs, qu'il est de notre devoir d'informer au mieux sur le métier et les missions de l'architecte. Le monde politique, avec lequel nous sommes en rapport régulier, représente notre troisième cible. Nous voulions clairement nous repositionner vis-à-vis de ces différents publics.

Quelles étaient les principales faiblesses de l'ancienne identité ?

P.M. — Notre logo, notamment, était très classique, je dirais même qu'il était fort conservateur. Il dégageait un certain académisme qui cadrait mal avec notre souhait d'évolution.

À qui avez-vous fait appel pour mener à bien cette mission ?

P.M. — Nous avons lancé un appel d'offre auquel plusieurs sociétés ont répondu en rentrant un dossier présentant leurs précédentes

réalisations. Nous avons retenu la candidature de l'agence qui nous a particulièrement séduit par le côté jeune et frais de ce qu'elle avait déjà conçu pour d'autres entreprises.

Quelles directives leur avez-vous données ?

P.M. — Nous leur avons mis en main les résultats de la réflexion que nous avons menée en interne sur nos cibles, nos besoins ainsi que notre core business qui est de défendre la profession, avec sérieux et déontologie, et d'être à son service.

Comment s'est passée la collaboration ?

P.M. — Sur base des documents que nous leur avons remis, ils ont en réalité adopté la même démarche que celle d'un architecte vis-à-vis d'un maître d'ouvrage. Ils nous ont questionné d'abord sur notre positionnement, afin de bien comprendre nos besoins précis et spécifiques. Nous nous sommes rendus à plusieurs reprises dans leur salle de réunion. Un lieu au demeurant très propice à nos discussions et à l'inspiration, car on y est environné par les produits qu'ils ont réalisés précédemment.

À partir de là, ils ont développé un projet d'identité très clair, qui incluait le changement de logo – ce qui n'était pas nécessairement prévu au départ. Le logo présenté est simple, clair, lisible. Il établit le lien entre passé et présent. Il fait à la fois référence au normographe – donc à cet aspect typique de l'architecture

qu'est le dessin à l'encre – et à la modernité de notre monde actuel, notamment parce que l'agence l'a transposé dans une police de caractère créée spécialement pour l'Ordre, baptisée OA Monotype. Le lettrage est noir sur fond blanc, mais il existe aussi en version blanc sur fond noir. Ce qui crée un très beau contraste.

Comment le logo a-t-il été accueilli ?

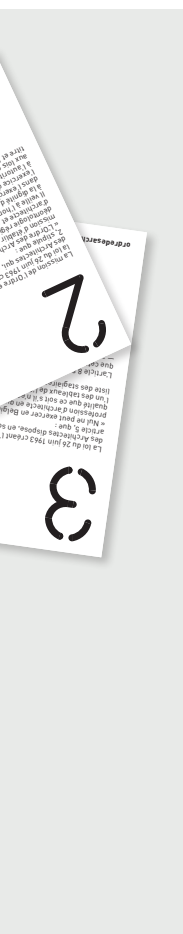
P.M. — Je l'ai présenté lors de la rentrée solennelle, en septembre dernier. Les échos sont extrêmement positifs, notamment ceux des jeunes qui parlent d'un logo « très classe ». Le fait qu'il parle à la jeune génération est pour moi la preuve que nous ne nous sommes pas trompés, d'autant que cette séduction s'étend à des architectes plus âgés, qui disent aussi l'apprécier.

Comment cette nouvelle identité se décline-t-elle ?

P.M. — L'agence nous a présenté une série de déclinaisons de cette police et du logo sur différents supports : stylos à bille, feuilles de présentation, papier à en-tête, fléchage au sein du bâtiment qui abrite le siège de l'OAfg, classeurs de présentation pour les mandataires en déplacement, bannières pour les événements auxquels nous participons – le salon des mandataires de Marche, par exemple. En principe, nous allons développer un casque de chantier pour les jeunes architectes qui viennent s'inscrire en stage. Nous avons également demandé à l'agence de créer des caractères allemands dans cette police : nous comptons une cinquantaine d'architectes de langue allemande au sein de l'OAfg et souhaitons traduire en allemand les pages importantes de notre site internet, qui était jusqu'ici exclusivement en français.

D'autres transpositions sont-elles prévues ?

P.M. — Oui, le site internet reprendra notre nouvelle identité. Il est en cours de refonte et sera disponible fin de cette année. Mais de notre côté, nous avons encore beaucoup de pain sur la planche : la partie graphique – la forme – est une chose, nous travaillons maintenant sur le fond, en revoyant le fonctionnement de l'Ordre.



L'ASSURANCE OBLIGATOIRE

CE QUI CHANGE

Vous n'êtes sans doute pas sans savoir que 2 nouvelles lois sont venues bouleverser le paysage de l'assurance obligatoire : une première loi du 31 mai 2017 (entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2018) et une seconde loi du 9 mai 2019 (entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2019). Au vu de cette évolution toute récente, il nous est apparu indispensable de faire le point sur les changements apportés par le législateur et ce, de manière pragmatique, en répondant directement à vos questions.

Texte : Laura George



1. Quels sont les grands changements apportés par les nouvelles lois¹ sur l'assurance obligatoire ?

- A partir du 1^{er} juillet 2018², les entrepreneurs, les architectes ainsi que les autres prestataires du secteur de la construction (cf. question 2) sont tenus d'assurer leur responsabilité civile décennale³ pour les actes qu'ils accomplissent sur des habitations⁴ situées en Belgique lorsque les travaux requièrent l'intervention obligatoire d'un architecte.
- A partir du 1^{er} juillet 2019⁵, les architectes et autres prestataires du secteur de la construction sont, en outre, tenus d'assurer leur responsabilité civile pour les prestations intellectuelles qu'ils accomplissent à titre professionnel ou de leurs préposés⁶. Sont notamment visés, dans ce cadre, les vices cachés véniels (=non graves) ainsi que les dommages aux objets confiés.
- Les architectes sont tenus de demander aux différents intervenants la production d'une attestation d'assurance en responsabilité civile décennale et ce, avant l'entame de tout travail immobilier (cf. questions 2 et 3).
- Les primes d'assurance ont augmenté (cf. question 5).
- Un bureau de tarification est créé (cf. question 6).
- L'entrepreneur, l'architecte ou l'autre prestataire du secteur de la construction peut constituer un cautionnement répondant aux mêmes exigences que l'assurance obligatoire en lieu et place de celle-ci.

2. Qui est tenu de remettre une attestation d'assurance à l'architecte ?

Une attestation d'assurance doit être remise à l'architecte ainsi qu'au maître d'ouvrage avant l'entame de tout travail immobilier par :

- les entrepreneurs participant à la réalisation du gros œuvre fermé, à l'exclusion des autres entrepreneurs de construction. Selon les travaux parlementaires, « A ce titre, sont notamment soumis aux obligations inscrites dans cette loi : le couvreur, le chauffagiste, le plombier, le placeur de châssis, le poseur de chape... lorsque ceux-ci effectuent des travaux qui tombent dans le concept de gros œuvre fermé au sens de la jurisprudence actuelle ».
« Concrètement, la définition signifie que les techniques et les finitions ne relèvent pas de la définition visée du gros œuvre. Les entrepreneurs qui réalisent ces travaux tels que le parqueteur, le peintre, le plombier, l'électricien, etc. ne participent pas à la réalisation du gros œuvre fermé et ils ne sont dès lors pas soumis à l'obligation d'assurance »⁷.
- les autres prestataires du secteur de la construction. Semblent pouvoir être considérés comme tels :
 - Les « Bureaux d'étude » : a priori donc : stabilité, essais de sol, PEB, ...
 - Les géomètres et géomètres-experts ;
 - Le coordinateur sécurité-santé, ...

Toutefois, nous ne pouvons en attester avec certitude. Seule la jurisprudence nous permettra de déterminer l'étendue de cette liste.

3. Les architectes doivent-ils contrôler le contenu de l'attestation d'assurance produite par les autres intervenants ?

Non. L'assureur confirme, par la remise de l'attestation, que les couvertures d'assurance sont conformes à la loi et ses arrêtés d'exécution. L'architecte se limite donc à vérifier la présence de l'attestation pro forma et à la réclamer le cas échéant. L'architecte peut également, dans le cadre de la mission qui lui est confiée, accéder au « registre des contrats d'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale » via datassur (<https://www.datassur.be/fr/>).

-
1. 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 et loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et autres prestataires du secteur de la construction.
 2. La loi du 31 mai 2017 sur l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale s'applique aux travaux immobiliers pour lesquels le permis d'urbanisme définitif a été délivré après le 1^{er} juillet 2018.
 3. Vices graves touchant à la solidité, la stabilité et à l'étanchéité du bâtiment.
 4. Sur le plan déontologique (art. 15), les architectes restent soumis à l'obligation d'assurer leur responsabilité civile décennale y compris pour les immeubles autres que d'habitation.
 5. La loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle s'applique aux contrats d'assurance souscrits à compter du 1^{er} juillet 2019 ainsi qu'aux contrats d'assurance existants qui couvrent les conventions de prestations immatérielles conclues après le 1^{er} juillet 2019.
 6. Voir Loi du 9 mai 2019, *op cit*.
 7. Chambre des représentants, « Rapport fait au nom de la Commission de l'économie, de la politique scientifique, de l'éducation des institutions scientifiques et culturelles nationales, des classes moyennes et de l'agriculture par M. Johan KLAPS » sur le projet de loi portant dispositions diverses en matière d'Economie du 12 juillet 2018, Doc 54 3143/ (2017/2018).

4. Quid lorsque la valeur des travaux dépasse largement 500.000 euros ?

Selon la loi, lorsque la valeur de reconstruction du bâtiment destiné au logement dépasse 500.000 euros, la couverture en décennale ne peut être inférieure à 500.000 euros. En d'autres termes, l'obligation d'assurance est fixée, en cette hypothèse, à 500.000 euros. Il est fort à parier que les assureurs ne vous proposeront pas d'eux-mêmes une couverture supérieure lorsque le montant des travaux s'avérera plus élevé. Veuillez donc à la demander. A défaut, vous pourriez être amenés à payer une prime considérable sans contrepartie raisonnable. En effet, les primes sont la plupart du temps calculées sur la valeur des travaux ou les honoraires de l'architecte !

5. Pourquoi ma prime d'assurance a considérablement augmenté ?

I. Dès lors que le législateur impose la production d'une attestation en garantie décennale avant l'entame de tout travail immobilier, les assureurs estiment devoir garantir, dès le départ, une couverture en responsabilité civile décennale pendant dix ans. Les primes annuelles à payer pendant dix ans sont donc remplacées par une prime unique par chantier dont le montant est inévitablement multiplié par 10. Selon les assureurs, l'architecte n'y perd rien puisqu'il n'est plus tenu de payer annuellement une prime à cet effet ainsi qu'en cas d'arrêt d'activité une prime de postériorité pour les projets dont la garantie décennale est toujours en cours. Toutefois, ce dernier bénéfice nous semble assez relatif et difficilement quantifiable. D'une part, les architectes continueront de payer des primes de postériorité pour les projets antérieurs à la loi et d'autre part, des primes de postériorité seront toujours dues pour couvrir la responsabilité civile autre que décennale (cf. loi du 9 mai 2019). La plupart des assureurs ont, en effet, décidé de maintenir un paiement sur base annuelle en ce qui concerne la garantie pour vices cachés véniels. Le calcul des primes de postériorité sera donc à tout le moins malaisé ; ce qui est regrettable.

II. D'autre part, la plupart des assureurs ont décidé d'augmenter de 15% les primes afin de couvrir le coût de la mise en place de la loi du 31 mai 2017 ; loi supposée mettre fin à toute discrimination et préserver enfin les architectes (notamment financièrement). C'est un comble ! Cette position est inadmissible surtout lorsqu'elle est adoptée par plusieurs assureurs simultanément. Au vu de ce qui vient d'être exposé, nous vous signalons que :

- l'Ordre a décidé d'intenter un recours devant la Cour constitutionnelle à l'encontre de la loi du 9 mai 2019 laquelle maintient une discrimination entre les architectes et les entrepreneurs de travaux.
- l'Ordre tente de trouver une solution à l'augmentation des primes d'assurance. Le recours à un assureur étranger est notamment envisagé.

6. Mon assureur vient de résilier mon contrat. Que faire ?

Outre le fait de prévenir immédiatement votre Conseil de l'Ordre, il convient de prendre contact avec les autres assureurs présents sur le marché, à savoir Ar-Co, Protect, HDI Guerling, Euromaf, la Bâloise, Belfius, Ethias, ... Si aucun d'eux n'accepte de vous assurer ou de vous assurer à un montant décent en raison, par exemple, d'une sinistralité trop élevée, il convient de vous adresser au bureau de tarification « Construction ». « Un tel bureau de tarification a pour objectif de veiller à ce que les personnes qui ont difficilement accès à une assurance abordable puissent tout de même en obtenir une à un prix acceptable. Les assureurs répartissent ainsi les risques qui, en raison de leur ampleur, sont très difficilement assurables pour un seul assureur. Une solidarité supplémentaire est en outre intégrée dans le système : les personnes qui ont moins facilement accès à une assurance bénéficient tout de même encore d'une opportunité de se protéger, tandis que les assureurs utilisent une petite partie des primes versées dans le cadre des 'bons risques' »

pour parvenir à cette fin » (définition d'Assuralia).

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale, le bureau de tarification « Construction » créé par le législateur n'a d'existence que sur le papier. L'Ordre des Architectes a, dès lors, mis ce 12 septembre le ministre Denis Ducarme en demeure de mettre en place ledit bureau de tarification. Des poursuites seront engagées à défaut de réaction à bref délai. Dans l'attente, merci de prendre contact immédiatement avec l'Ordre.

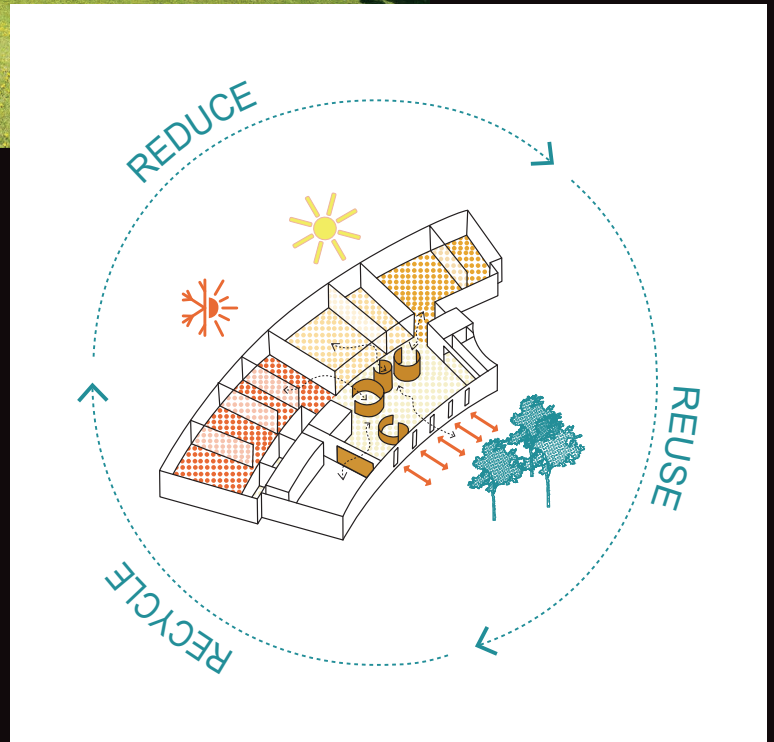
7. Dois-je inclure des dispositions particulières relatives à l'assurance obligatoire dans mon contrat d'architecture ?

Oui. Légalement, vous êtes tenus de faire figurer le nom de l'entreprise d'assurance, le numéro de police ainsi que les coordonnées du Conseil de l'Ordre qui peut être consulté dans le cadre du respect de l'obligation d'assurance. En outre, nous vous conseillons d'y inclure une clause limitant votre responsabilité pour vices cachés véniels à 3 ans à compter de l'agrégation des travaux. Et pour cause, sauf disposition contractuelle contraire, votre responsabilité peut être engagée pendant 10 ans à compter de l'agrégation des travaux alors que la loi du 9 mai 2019 limite l'intervention obligatoire de l'assureur à 3 ans. Le contrat d'architecture type de l'Ordre reprend d'ores et déjà une telle clause, n'hésitez donc pas à vous y référer.



© Mirielle Roobaert

L'Ordre des Architectes (le Conseil de Bruxelles-Capitale et du Brabant wallon et le Conseil francophone et germanophone) déménage en 2020. Il va quitter les bureaux situés rue du Moulin à Papier à Auderghem pour s'installer dans l'emblématique bâtiment « Glaverbel » à Watermael-Boitsfort.



L'ORDRE DES ARCHITECTES DÉMÉNAGE À GLAVERBEL

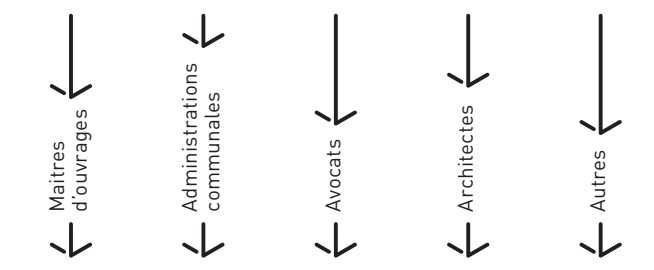
EXERCICES ILLÉGAUX

COMMENT L'ORDRE LES GÈRE

Le service juridique de l'Ordre des Architectes est régulièrement amené à traiter des dossiers d'exercices illégaux de la profession d'architecte. Ceux-ci sont portés à son attention par le biais de différentes sources. La majorité des dossiers traités le sont sur dénonciation de maîtres d'ouvrages rapportant des pratiques peu orthodoxes émanant la plupart du temps d'architectes qui ne sont plus ou n'ont jamais été inscrits à l'Ordre, d'architectes d'intérieur, de dessinateurs, d'ingénieurs et autres. Les dossiers d'exercices illégaux sont instruits de la sorte par le Service juridique :

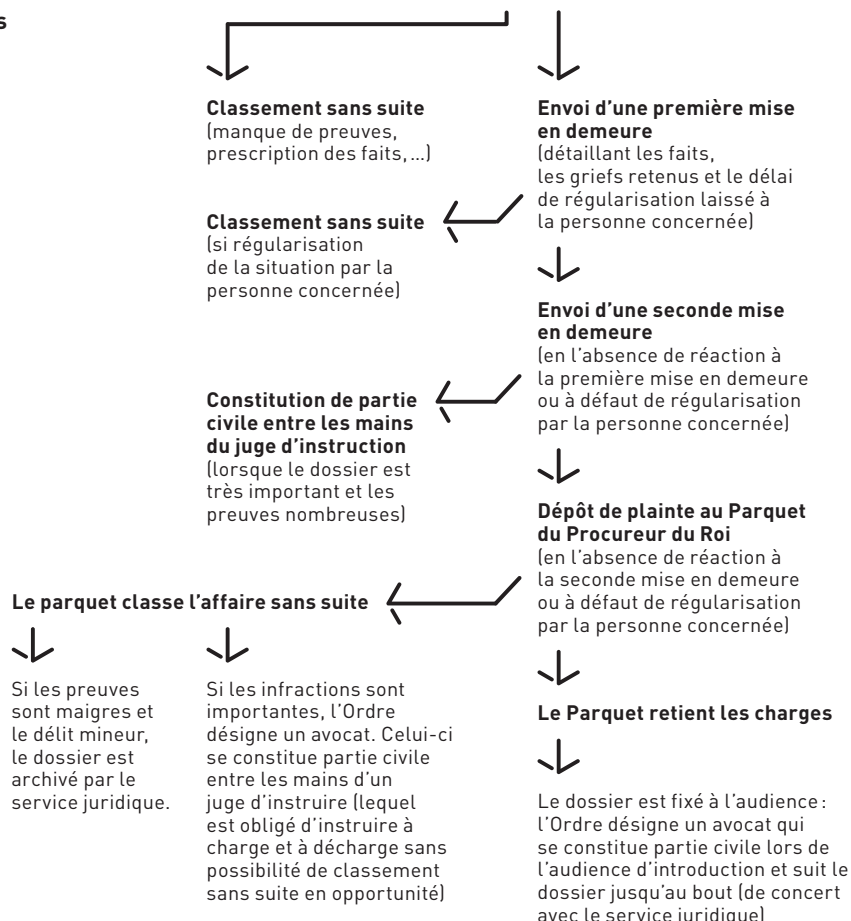
Texte : Déborah Ashimwe

EXERCICES ILLÉGAUX DE LA PROFESSION



DÉNONCIATION À L'ORDRE

INSTRUCTION PAR LE SERVICE JURIDIQUE



Exception : lorsqu'un exercice illégal est encore en cours de commission au moment où l'Ordre en est informé, un avocat est immédiatement désigné par le Conseil national et une action en cessation est intentée devant le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé (procédure urgente et rapide).

Exercices illégaux de la profession : un fléau qui vous touche de près

Si les exercices illégaux de la profession impactent négativement l'image de la profession d'architecte auprès du grand public, ils sont susceptibles d'impacter les architectes de façon encore plus personnelle.

Témoin le cas de cet architecte qui, croyant de bonne foi collaborer avec un confrère en ordre d'inscription à l'Ordre, a conclu avec ce dernier une convention de sous-traitance d'une partie de la mission complète qu'il s'était vu confier par un maître d'ouvrage. La sous-traitance visait notamment l'élaboration du cahier des charges, le contrôle de l'exécution des travaux et l'assistance aux réceptions. Cette collaboration se déroula normalement, jusqu'à ce que, quelques années suivant la réception du bâtiment, ce dernier rencontra des difficultés (infiltrations). Une procédure judiciaire fut entamée et un expert judiciaire désigné. Selon un schéma classique, étaient mis à la cause : l'entrepreneur général, le promoteur et l'architecte chargé de la mission complète.



La faillite de l'entrepreneur fut prononcée. L'architecte déclara évidemment le sinistre à son entreprise d'assurance qui accepta d'intervenir dans un premier temps sans difficulté particulière. En cours d'expertise l'assureur s'aperçut que le « confrère collaborateur » n'était plus à inscrit à l'Ordre depuis des années et n'était dès lors sans doute pas assuré pour la mission de sous-traitance qu'il avait accepté. Or, les vices étaient vraisemblablement liés au suivi des travaux, contrôlés normalement par le « confrère collaborateur ». L'assureur indiqua dès lors à l'architecte qu'il serait contraint de lui refuser sa couverture d'assurance s'il était

avéré qu'il avait confié une partie de la mission d'architecture qui lui avait été dévolue à une personne non autorisée à exercer la profession. Il n'est pas difficile d'imaginer les conséquences tragiques en perspective pour cet architecte. On ne peut dès lors que vivement recommander à nos membres de contrôler systématiquement le statut d'inscription des collaborateurs à qui ils confient des missions relevant du monopole légal de l'architecte. En cas de doute sur le statut d'un collaborateur, n'hésitez pas à vous adresser au service juridique du Conseil francophone et germanophone de l'Ordre : legal@ordredesarchitectes.be.

MARCHÉS PUBLICS

L'ORDRE TRAQUE LES MAUVAISES PRATIQUES

Tout travail architectural mérite le respect. Il faut constater que tel n'est pas toujours le cas et ce notamment dans le chef des pouvoirs publics. C'est évidemment inacceptable. C'est pourquoi l'Ordre intervient dès qu'il le peut lorsque des marchés de services d'architecture sont lancés sans considération pour l'architecte, pour son travail et pour la qualité du projet envisagé.

Texte : Frédéric Lapôte

Les marchés publics de services d'architecture sont pour beaucoup d'architectes une grande source d'insatisfaction et ce à raison. Le motif principal de mécontentement repose généralement sur la mise en concurrence des honoraires. Tout d'abord, une telle mise en concurrence est évidemment inadéquate pour ce type de marché : comment peut-on comparer entre eux des honoraires qui sont liés à des offres architecturales forcément différentes. Par ailleurs, faire des honoraires un critère d'attribution incite inévitablement certains bureaux d'architecture à proposer des honoraires très bas dans l'espoir de remporter le marché et d'accéder ainsi à d'autres commandes

publiques. Cette stratégie n'est assurément pas payante – si vous me permettez l'expression – mais peut-on en vouloir aux architectes de procéder de la sorte alors qu'ils sont peut-être confrontés à des difficultés financières ? N'est-ce pas inacceptable de la part de certains pouvoirs adjudicateurs de « jouer avec la misère des gens » pour tenter d'obtenir les prix les plus bas. Les pouvoirs publics doivent montrer l'exemple et participer activement à la santé économique des secteurs avec lesquels ils travaillent.

S'il est demandé – comme le fait l'Ordre – que les architectes ne soient pas mis en concurrence sur les honoraires, comment le





pouvoir adjudicateur peut-il alors les estimer? L'OAFg a adapté l'outil de calcul des prestations disponible sur son site www.ordredesarchitectes.be en insérant une option entre marchés privés et marchés publics. Il reste au pouvoir adjudicateur qui a ouvert la fenêtre «marchés publics» de rentrer certains paramètres de son projet pour obtenir une estimation en nombre d'heures du travail qu'impose son projet. Il pourra alors très aisément fixer les honoraires de l'architecte en veillant à ce que ceux-ci permettent l'exécution de la mission confiée dans de bonnes conditions. N'oublions pas que l'intérêt de tous les intervenants est d'aboutir à un résultat de qualité, ce qui suppose des relations contractuelles justes et équilibrées.

Par ailleurs, il n'est pas inutile de rappeler que le pouvoir adjudicateur est légalement autorisé à exclure les honoraires des critères d'attribution et ce conformément à la loi du 17 juin 2016* relative aux marchés publics.

Ceci étant, les honoraires ne sont évidemment pas les seules causes qui mettent à mal le bon déroulement des procédures de marchés publics de services d'architecture. A ce propos, l'Ordre vient d'actualiser ses recommandations qui reprennent les grands principes qui doivent présider aux marchés publics de services d'architecture. Ce document à destination des pouvoirs adjudicateurs est disponible sur le site de l'Ordre.

*article 81 & 2, «le facteur coût peut également prendre la forme d'un prix ou d'un coût fixe sur la base duquel les opérateurs économiques seront en concurrence sur les seuls critères de qualité».

Les mandataires qui composent les différents Conseils provinciaux vont mener une nouvelle campagne de sensibilisation sur le terrain en allant rencontrer les pouvoirs publics pour leurs exposer les recommandations de l'Ordre et leur présenter le(s) modèle(s) de cahier spécial des charges récemment établi(s).

A côté de ces démarches, l'OAFg réagit systématiquement lorsqu'il a connaissance d'un marché public qui ne répond pas aux bonnes pratiques en la matière et il ne manque pas d'écrire au pouvoir adjudicateur concerné. Ainsi, il arrive encore trop souvent que les pouvoirs publics utilisent la procédure ouverte, ce qui est fortement critiqué par l'Ordre qui tient à préciser dans ses correspondances que : «le choix de la procédure ouverte est totalement inadapté dans la mesure où notamment elle impose un travail non négligeable pour tous les soumissionnaires et donc un important investissement (en pure perte) pour ceux dont l'offre ne sera pas retenue.

La procédure la plus adéquate pour un marché public de services d'architecture est celle de la procédure concurrentielle avec négociation (avec publication préalable) : cette procédure permet de faire une sélection entre les candidats soumissionnaires et de ne retenir que 3 ou 5 candidats lesquels seront alors autorisés à remettre offre.

Et vu le travail considérable demandé aux soumissionnaires, il serait juste et convenable d'indemniser ceux qui ont déposé une offre recevable et régulière. En outre, la procédure négociée permet de faire évoluer un projet qui pourra ainsi pleinement répondre aux attentes du pouvoir adjudicateur ».

Doivent être également relevés les marchés dont les critères de sélection (capacités techniques et professionnelles) sont excessivement et anormalement stricts de sorte que le nombre de bureaux d'architecture qui pourra répondre aux dits critères sera particulièrement limité.

Dans ce cas, le principe de (réelle) concurrence voulu par la législation sur les marchés publics n'est manifestement pas respecté.

Il faut encore déplorer que des pouvoirs adjudicateurs :

- exigent une caution alors qu'un pourcentage des honoraires (généralement 2,5%) sont retenus jusqu'à la réception provisoire voire même jusqu'à la réception définitive. La retenue d'honoraires jusqu'à la réception définitive n'est aucunement justifiée car cette réception est dépendante de la volonté de l'entrepreneur ;
- confondent contrôle et surveillance des travaux ;
- établissent un programme imprécis qui ne permet pas à l'architecte de connaître correctement les attentes du pouvoir adjudicateur ;
- imposent la transmission gratuite des droits d'auteur ;
- ...

L'Ordre se bat au jour le jour pour amener les pouvoirs adjudicateurs à respecter les bonnes pratiques en matière de marchés publics de services d'architecture. C'est une tâche qui impose une grande vigilance et un investissement non négligeable.

Mais cette tâche est nécessaire car elle contribue au respect du travail de l'architecte.

Et s'il commence à y avoir une certaine prise de conscience de la part des pouvoirs publics – qui répondent parfois favorablement aux interpellations qui lui sont faites –, le chemin est encore long et l'Ordre a bien l'intention de poursuivre ses actions avec fermeté et conviction. Enfin, si vous avez connaissance de marchés publics non vertueux, vous aurez compris : il faut prévenir l'Ordre (direction@ordredesarchitectes.be) qui ne manquera pas d'intervenir.

LES CONSEILS À VOTRE SERVICE... UNE QUESTION?

NOUS
SOMMES LÀ
POUR VOUS
AIDER!

**CONSEIL FRANCOPHONE
ET GERMANOPHONE**

Du lundi au vendredi de 9h à 12h30
02/643 61 00

**CONSEIL DE L'ORDRE DE
BRUXELLES-CAPITALE
& BRABANT WALLON**

Du lundi au vendredi de 9h à 12h30
02/626 10 40

**CONSEIL DE L'ORDRE
DE LA PROVINCE DE HAINAUT**

Du lundi au vendredi de 9h à 12h30
0471/09 33 39

**CONSEIL DE L'ORDRE DE
LA PROVINCE DE LIÈGE**

Du lundi au vendredi de 9h à 12h30
04/342 27 60

**CONSEIL DE L'ORDRE DE
LA PROVINCE DE LUXEMBOURG**

Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h
(sauf le mercredi)
063/22 10 01

**CONSEIL DE L'ORDRE DE
LA PROVINCE DE NAMUR**

Du lundi au vendredi de 8h30 à 16h
081/30 25 01