



ARALg

association royale
des architectes de liège

DEPOSE A FLEMALLE 4400 - EDITEUR RESPONSABLE : MARC ZWEBER - ROUTE DES CHANTOIRS, 25 - 4920 AYWAILLE
INFOR - tél. : 04-342.57.00 - ARALg - tél. : 04-340.04.60 fax : 04-344.40.42
INTERNET : <http://www.aralg.be>
E-MAIL : info@aralg.be

Prochaine assemblée générale :
le 6 janvier 2015

CCTB2022 - VITRUV
Information par Michel GOBBESSO

LA GRENOUILLE DECEMBRE 2014 - JANVIER 2015

Nous avons l'honneur de vous inviter à l'assemblée générale

qui se tiendra en nos locaux,
quai des Ardennes 12 à 4020 Liège, le

Mardi 6 janvier 2015 à 17:30 heures

17H30 Ordre du jour :

- Lecture et approbation du P.V. de l'assemblée générale du 2 décembre 2014
- Correspondance et communications
- Divers

18h30 **Cahier des Charges Type-Bâtiments 2022**

Une information de notre Confrère **Michel Gobbesso** qui nous fera part de son expérience positive.

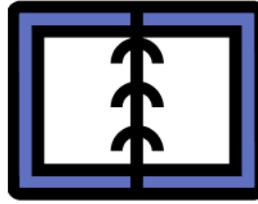
Le **CCTB 2022** constitue la référence pour l'établissement de Cahiers Spéciaux des Charges de qualité dans la prescription de travaux de constructions ou rénovations de bâtiments. Il est constitué d'une **bibliothèque d'environ 9.500 éléments**.

Par la référence au CCTB, les divers intervenants d'un projet de construction ont la possibilité de bénéficier de l'expertise technique accumulée au travers de la rédaction de cette Bibliothèque. L'auteur de projet peut préciser, compléter ou modifier ces informations lors de la rédaction du Cahier Spécial des Charges de l'ouvrage qui lui aura été commandé.

L'application gratuite **VitruV** est une **application bureautique de rédaction de Cahiers Spéciaux des Charges basés sur le CCTB**. Sur base d'un encodage du projet, elle permet la production de descriptifs administratifs et techniques, métrés estimatifs, détaillés et récapitulatifs sous les formats de sortie DOCX et XLSX.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, cher Confrère, l'expression de nos salutations distinguées.

Luc HERZE, Président



A VOS AGENDAS !

- | | |
|-------------------|--|
| ✗ 06 janvier 2015 | Assemblée générale
Cahier des Charges Type-Bâtiments 2022 |
| ✗ 03 février 2015 | Assemblée générale |
| ✗ 03 mars 2015 | Assemblée générale |
| ✗ 07 avril 2015 | Assemblée générale |
| ✗ 05 mai 2015 | Assemblée générale |

COTISATIONS 2014 :

Membres effectifs :	125 €
Membres aspirants :	70 €
Membres pensionnés :	70 €
Membres non indépendants :	85 €
Membres jeunes architectes stagiaires à l'Ordre :	
1 ^{ère} année à l'ARALg :	GRATUIT
2 ^{ème} année à l'ARALg :	15 €
3 ^{ème} année à l'ARALg :	25 €

Parrainage : Réduction du montant de la cotisation de 12.5 € par membre parrainé effectivement inscrit à valoir sur la cotisation de l'année suivante.

Cotisation au C.C.P. de l'ARALg : IBAN BE02 0000 1487 4140.

Note du secrétariat: l'accès au secrétariat se fait via le numéro de l'Association, qui est pour rappel 04/340.04.60.

ASSOCIATION ROYALE DES ARCHITECTES DE LIEGE

Quai des Ardennes, 12 – 4020 LIEGE

Tél. : 04-340.04.60 – Fax : 04-344.40.42



DERBIGUM®
MAKING BUILDINGS SMART

ARCO
Assureur de la construction



En Bref ...

Une réglementation onéreuse de plus en Wallonie

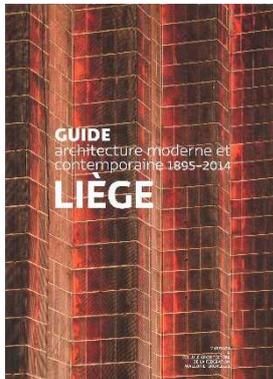
A partir du 1 janvier 2015 la PEB d'un bien immobilier à vendre ou à louer apparaîtra dans toutes les formes de publicité, elle fera mention des indicateurs énergétiques.

Sans quoi on risque une amende de 500€

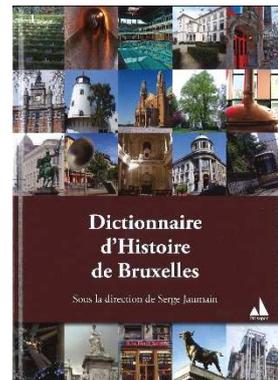
A rappeler à vos clients dans le cas.

Bibliothèque ARALg

Outre la documentation continue du CSTC consultable à l'ARALg, deux ouvrages récemment acquis :



Guide Architecture moderne et contemporaine 1895-2014 LIEGE, édition *Mardaga & Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles*



Dictionnaire d'histoire de Bruxelles, sous la direction de *Serge Jaumain*, édition *Prosopon*,

Offre d'emploi - recherche jeune architecte

Le Confrère Marc Spooren recherche stagiaire ou architecte en début de carrière.

Bureau : rue de Londres 15 à 4020 Liège
Contact : 0496/71 00 55



Nous espérons que le Père Noël vous a apporté quantité de bonnes choses.

Le Comité Directeur de l'Aralg, lui, vous envoie ses meilleurs voeux pour 2015.

Comité juridique de l'Association Royale des Architectes de Liège Rapport 2009 – 2013 / partie 2 (partie 1 « Grenouille oct-nov. 2014 »)

Question 356

L'assurance responsabilité civile des architectes

21 avril 2010

- a) Comparaison contrat AR-CO / PROTECT / A-B : Contrat type architecte bâtisseur excellent, en excluant le mandat.
- b) Assurances :
 - 1. La PEB, la CSS, etc. sont assurés séparément.
 - 2. Assurance RC architecte? Contrôle du chantier, la preuve? Indépendance par rapport aux entreprises? Quand faut-il signer un contrat?

Cette question doit faire l'objet d'un réexamen suite aux modifications légales intervenues entre temps avant la publication. Elle sera donc traitée dans le prochain rapport annuel du comité juridique de l'ARALg.

Question 357

Contrat d'architecture

Quelle pourrait être le canevas type d'un contrat d'architecture ainsi que les clauses indispensables à insérer ? Quels sont les points où il faut être attentif ou prudent ? Les compagnies d'assurance ont leur propre modèle de contrat qu'il convient de vérifier et amender si besoin est.

Réponse du comité

Signalons d'abord que les missions d'architecture, type « gros œuvre fermé » et même « gros œuvre couvert » sont strictement interdites !

Voyons à présent dans l'ordre les clauses habituelles et les conseils que nous pourrions donner en parallèle :

Dans les conditions générales :

1. bien spécifier les parties, personne morale ou physique; identité; objet du contrat: quoi, où? en entreprise générale ou séparées?
2. Spécifier clairement que Mr et/ou Mme s'engagent solidairement
3. convention séparée et antérieure de faisabilité ou honoraires de consultation dès les premiers contacts, avec budget arrêté ; jugement sur base du pourcentage de l'ancien barème;
4. pré étude obligatoire
5. primes et autres, à charge du client, sans garantie de résultat
6. prévoir des avenants au fur et à mesure de l'avancement des travaux, notamment les modifications budgétaires.

Dans l'objet du contrat :

1. Est-ce un contrat de faisabilité, pré contrat ou pré étude sur le programme du client. Mieux cerner le budget sur base du métré ou en réunion chez le client pour la programmation. Décrire la mission et exclure la PEB, par exemple, les états des lieux, la coordination sécurité santé.
2. Préciser le coût des prestations supplémentaires, le métré, la coordination du chantier (et non des travaux), en citant la loi.
3. Ajouter en addenda "la mission de l'architecte"
4. Contrat obligatoirement négocié en cochant les points acceptés. Se constituer la preuve de la négociation et de l'envoi du contrat.
5. Faire un P.V. de chaque réunion.
6. Obligation ou possibilité d'arrêter le chantier si les maîtres d'ouvrage n'ont pas réunis les moyens nécessaires.
7. Indemnité de rupture : faut-il fixer son montant? Elle doit être équilibrée. Il faudrait justifier le montant.
8. L'arbitrage : en cas de désaccord, justice réglée, commission de conciliation ou arbitrage : à négocier.

Dans l'élaboration du budget :

1. L'architecte est responsable du budget.
2. Il doit donc définir le budget sous peine de nullité, contrôle budgétaire (estimation globale sommaire au m2, métré estimatif + complet, appel d'offres et réactualisation finale), avec ou sans abords, avec ou sans finitions, suivant modifications apportées au fur et à mesure et chiffrées par des avenants au contrat initial;
3. Il doit joindre au contrat son tarif, avec la norme déontologique n° 2, et une attestation d'assurance.
4. Le premier budget peut être celui du client ou celui qu'on estime.
5. Faut-il s'enquérir de la façon dont le client constitue son budget! Oui.
6. Indiquer les suppléments pour études de sol dans une phase ultérieure. pas obligatoire dans la mission d'architecture. Si le terrain est estimé mauvais, recommander les essais de sol.

Nous constatons que la plupart des contrats d'architecture ne consacrent au budget que l'une ou l'autre clause parfois sommaire. Nous lisons couramment :

« Les travaux à réaliser correspondent à des valeurs de l'ordre de 270 000 € hors TVA. Ce montant est donné à titre indicatif et le maître de l'ouvrage reconnaît disposer en temps voulu du budget nécessaire pour financer ces travaux. »

Il est utile de rappeler que le budget est 1 élément nécessaire à la détermination de l'objet d'une mission architecturale.

Le budget peut être approximatif mais rappelons que l'article 16 du règlement de déontologie porte l'obligation de s'accorder sur 1 budget avant de conclure 1 contrat d'architecture.

L'article 16 prévoit en effet que :

« L'architecte veille à soumettre des projets qui restent dans les limites du programme fixé dans la mission et du budget qui en découle, tels qu'ils apparaissent dans la convention conclue entre les parties.

Toute modification du programme fixé par la Convention et intervenant au cours de l'exécution des travaux doit faire l'objet d'une convention additionnelle qui en mentionnant à l'incidence « financière. »

Les litiges surviennent lorsqu'il faut apprécier 1 dépassement de budget et lorsque le prescrit déontologique n'a pas été respecté, aucun avenant n'ayant été signé.

Pour se prémunir, Il est utile d'insérer dans la convention de base 1 texte s'apparentant à la clause suivante de budget :

« Selon le souhait du maître de l'ouvrage, les travaux à réaliser correspondent à une valeur de l'ordre de..... 1 €hors TVA.

Ce montant est donné qu'à titre indicatif et le maître de l'ouvrage reconnaît disposer en temps voulu du budget nécessaire pour financer les travaux.

Le budget sera contrôlé lors de la réalisation des métrés estimatifs par l'architecte. Cette estimation est calculée sur la base de ces connaissances des prix du marché tel que publié dans les revues professionnelles.

Le métré estimatif sera approuvé par le maître de l'ouvrage.

Le budget sera à nouveau contrôlé lors des soumissions des entrepreneurs.

Le budget ne pourra être évalué définitivement que sur la base des soumissions retenues par le maître de l'ouvrage. Ce budget est le budget de références reflétant exactement la volonté du maître de l'ouvrage.

Un dépassement de budget est possible moyennant l'accord du maître de l'ouvrage.

Dans l'information du client :

1. Informer les clients est très important
2. Jouer la transparence!!! Comment informer le client? Le contrat final doit de toute façon être signé avant la demande de visa.
3. Signaler au client que 5 à 600 E sont nécessaires pour l'avant-projet et que ces honoraires de pré étude sont déductibles par la suite.
4. Les prestations de l'architecte : que fait-il?
5. Et les obligations de l'entrepreneur : dettes sociales, enregistrement, suivant lois, accès à la profession, etc.
6. Devoir de conseil de l'architecte, mais aussi obligations du maître d'ouvrage!!!

Concernant les délais :

1. Faut-il être diligent dans sa propre étude et se fixer des délais impératifs alors la phase de création peut prendre du temps ?
2. Attention que c'est le client qui doit aller chercher tous les documents de base! Les démarches administratives à la commune, à l'urbanisme, etc. prennent du temps.

Concernant la clause limitant l'« in solidum » :

Elle ne supprime pas la propre responsabilité de l'architecte, mais elle la limite en ne prenant pas en charge la responsabilité des autres intervenants s'ils étaient défaillants.

Le principe de la validité des clauses d'exclusion de la responsabilité in solidum est à présent consacré de manière unanime tant par la jurisprudence que par la doctrine.

Dans la mesure où le régime de l'obligation in solidum est d'origine prétorienne et se base sur la théorie de l'équivalence des conditions, la clause contractuelle, selon laquelle

l'architecte n'est jamais obligé à la dette d'un autre intervenant à l'égard du maître de l'ouvrage ne protège que des intérêts privés et n'est nullement contraire à l'ordre public. Les parties peuvent, par leur seule volonté, déterminer le régime de réparation qui sera applicable en cas de faute concourant à produire 1 même dommage.

La seule exigence retenue par les tribunaux est que la clause soit suffisamment précise et claire pour que le maître d'ouvrage prenne pleinement conscience qu'il renonce à réclamer à l'architecte 1 réparation *in totum*.

La clause pourrait être rédigée comme suit :

« *L'architecte n'assume pas les conséquences financières des erreurs et fautes des autres intervenants tels que l'entrepreneur, l'ingénieur, etc....*

En conséquence, l'architecte n'assume aucune responsabilité solidum avec aucun autre intervenant non il n'est jamais obligé à la dette à l'égard du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage ne peut réclamer à l'architecte 1 indemnisation de la mesure où 1 faute de l'architecte a causé le dommage, à hauteur de la gravité de celle-ci. »

L'interdiction faite contractuellement au maître de l'ouvrage de faire supporter l'architecte les conséquences des autres intervenants et libellée de manière parfaitement claire et en des termes non ambigus de sorte que les maîtres d'ouvrage sont censés avoir lu, compris et approuvé toutes les clauses du contrat qu'ils ont signé.

Il leur appartient évidemment de demander des explications à l'architecte s'ils ne perçoivent pas le sens de la portée de certaines clauses d'architecture.

Enfin, cette clause ne peut être considérée comme abusive puisqu'aucune disposition légale d'ordre public ne fait obstacle à l'insertion dans le contrat d'une stipulation conventionnelle modalisant l'obligation à la dette de l'architecte qui, par ailleurs, reste tenu des conséquences dommageables de ses propres fautes (Bruxelles, 2e chambre, 29 mai 2009, page 22-23, JLMB 11/184).

Concernant le contrôle et l'arrêt prématuré des travaux :

1. Définition contrôle. Remettre dans la grenouille un extrait du jugement sur le contrôle des travaux. Idem dans le dernier Architrave, article de Me VERGAUWE. Quid dans le cas des faillites, demande Jean RENAULT? Décision de Laurence AREND récente. Contrôle pas suffisamment ferme! 30 à 40 % pour l'architecte malgré 65 rapports de visite! Conseiller au client de mettre fin au contrat d'entreprise. A partir de quand? Hermans, ce n'est pas à l'architecte de faire les mises en demeure. Cheminée à abattre : danger, 2 fois rappelé : 2 morts, architecte condamné en 1 instance, pas en appel.
2. Seul, le M-O peut arrêter le chantier. Devoir de prudence imposé à tous. Mesure de police? Bourgmestre? Quel moyen utiliser pour prévenir le risque? Le coordinateur de sécurité? Ne pas mettre les études de charpente à charge de l'entrepreneur monteur des charpentes.

Concernant les honoraires :

Ils doivent être fixés clairement !

Il faut mettre un prix sur chaque démarche, administratives, frais de vérification, calculs d'isolation, etc....

Assurances pour la RC architecte, CSS et, à présent, PEB! Bien dissocier les assurances !



Le Comité juridique répond à vos questions, pensez-y !

ARALg, ©2009

Assemblée générale 02 décembre 2014



Comme ce carton d'invitation vous le précise, l'ARalg a organisé une exposition de projets du Grand prix d'architecture de Wallonie 2012.

A nouveau et comme en 2012, l'Académie Royale des Beaux-Arts de Liège nous a accueilli dans sa grande salle d'exposition et les 160 panneaux présents garnissaient largement les cimaises.

Lors du vernissage, en parcourant l'exposition nous avons noté que 4 catégories avaient été retenues par le Jury pour l'attribution du Grand Prix :

Logements individuels, Logements collectifs, Bâtiments publics, Ouvrages d'art et espaces extérieurs.

Nous laisserons à chacun son avis sur la qualité architecturale des projets.

Nous retiendrons simplement d'autres qualités : celle de la présentation, de certaines photos, du graphisme, le tout soutenu de façon actuelle, par une dose d'infographie.

Aux concurrents, l'ARalg adresse ses félicitations pour leur implication, source d'un travail complémentaire à leurs activités journalières.



En ouverture du vernissage de l'exposition, Pierre Kremer, administrateur de l'UWA, est aux côtés du Président de l'ARalg, Luc Herzé, qui prend la parole.

Son discours vous le retrouverez sous forme d'éditorial dans la prochaine Grenouille. En 2 mots, il souligne les difficultés accrues de notre profession devant les exigences toujours plus grandes du PEB et l'incertitude créée par un Codt toujours en attente.



Robert Treselj, Président de l'UWA, prend la parole et réjouit notre Président Luc Herzé.

Tout d'abord il rappelle l'origine de l'UWA et ses objectifs: "Défense et promotion des architectes et de l'architecture en Wallonie".

L'UWA regroupe 1.500 architectes wallons et se pose en interlocuteur crédible devant les pouvoirs politiques, administratifs ou devant d'autres organismes proches de la construction

L'exposition de ce jour est le résultat d'une des missions dévolues à UWA.

Mais il y a une ombre au tableau pour l'avenir. Les restrictions budgétaires des pouvoirs régionaux auront un impact sur le budget de l'UWA.

L'organisation du prochain Prix d'architecture est remise à une date future. Nous remercions Robert pour son intervention très éclairante sur l'UWA passée, présente et à venir.

Ce qui précède m'inspire une remarque : l'organisation générale de l'UWA pourrait se ressentir de ce fait nouveau, les restrictions budgétaires.

Ce ne sont pas les Associations d'Architectes dont les comptes sont souvent étriqués (sauf l'une ou l'autre bien situées dans le pays) qui pourront grandement l'aider.

Nous verrons ce qu'il en sera du soutien du privé vers lequel les autorités publiques nous invitent à nous tourner.

Nous remercions l'UWA pour le prêt des panneaux et l'Académie Royale des Beaux-Arts pour son accueil et nous retiendrons 3 photos pour montrer qu'il fut bien partagé



Parmi nos nouvelles stagiaires, voici Céline.



Philippe Theunissen et Luc Herzé analysent un projet.



Un groupe "Aralg"

Georges Foulon

ENREGISTREMENT DES PRESENCES SUR LES CHANTIERS

L'intervention de la société Géodynamics en seconde partie de l'assemblée générale du 4 novembre 2014 nous a interpellé. La question étant, pour les chantiers de 800.00€ ou plus, l'obligation ou non de l'enregistrement des architectes sur chantier ? Après avoir regardé de plus près cette législation, il y a bien **obligation de s'enregistrer pour l'architecte** qui agit comme Maître d'œuvre responsable du projet ou chargé du contrôle de l'exécution.

Pour vous aider à mieux cerner cette législation, en voici les grandes lignes avec l'aide la Confédération de la Construction.

Principe :

- ➔ Enregistrement des présences :
Obligation, pour l'exécution des travaux immobiliers (800 000 € ou plus), d'enregistrer la présence des personnes sur le lieu de travail dans la banque de données des autorités
- ➔ Entrée en vigueur :
1^{er} avril 2014 (sanctions à partir du 1^{er} octobre 2014)

Champ d'application :

- ➔ Travaux immobiliers tels que définis dans la réglementation TVA dont le montant total est égal ou supérieur à 800 000 € (hors TVA)

Comment calculer les 800 000 € :

- ➔ Le montant global dans le chef du donneur d'ordre
- ➔ Situations spécifiques:
 - Plusieurs entrepreneurs: additionner (contrats ayant la même finalité): le 1^{er} entrepreneur déclarant indique dans la déclaration de travaux si le montant global égale ou dépasse les 800 000 €
 - Travaux en régie : estimation
 - Contrats cadres : estimation pour une période d'un an

Déclaration de travaux :

- ➔ Ne pas oublier « déclaration de travaux » est à introduire pour ce type de chantiers.
- ➔ Depuis 1/01/2014: possibilité déclaration via un nouveau service en ligne « déclaration de travaux » sur le site portail de L'ONSS.

Qui doit être enregistré ?

- ➔ Les personnes qui exécutent des travaux immobiliers :
 - Propre personnel, intérimaires, personnel des sous-traitants, indépendants, ...
- ➔ **Les personnes qui ont la fonction de maître d'œuvre ou de coordinateur de sécurité, telle que définie dans la loi relative au bien-être :**
 - **Architecte, coordinateur de sécurité, ...**

Enregistrer oui ou non?

Personnel de maîtrise (conducteur de travaux, chef d'équipe, ...)	Seulement lorsqu'ils exécutent des travaux immobiliers
Architecte	OUI (lorsqu'il est maître d'œuvre projet ou contrôle)

Visiteurs occasionnels (réunion de chantier, ...)	NON , sauf lorsqu'ils exécutent des travaux immobiliers
Installation du chantier (monteur de la grue, monteurs des échafaudages, ...)	NON
Fournisseur (béton, ...)	NON , pour autant qu'il ne s'agisse que d'une livraison
Opérateur de la pompe à béton	OUI

Canaux :

- L'enregistrement de présence est effectuée via:
 - Le service en ligne **Checkin@work** sur le site portail de la sécurité sociale (accès sécurisé):
 - Application **desktop** (déclaration jusqu'à 30 jours l'avance)
 - Application **mobile** (smartphone; pas de app!)
 - Application **Gateway** (PC sur le chantier + ev. lecteur eID)
 - Une application propre qui gère les présences: l'envoi des données est effectué via le webservice (via propre IT ou via le fournisseur du système; nécessite un certificat de sécurité)

Quelles données :

- L'identité des personnes:
 - Travailleur: numéro registre national (ou bis) & numéro d'entreprise employeur
 - Indépendant: numéro registre national (ou bis) & numéro d'entreprise
 - Travailleur ou indépendant détaché: numéro formulaire L1 (Limosa)
- Lieu de chantier: numéro déclaration 30bis
- Date(s) pour lesquelles l'enregistrement est effectué

Quand :

- Avant que la personne entame les travaux
- Seulement un check-in (pas de check-out)
- Plusieurs chantiers par jour = plusieurs enregistrement par jour
- Enregistrement à l'avance (30 jours): lorsque la personne ne travaille pas = annulation le jour même (jusqu'à minuit)

Responsabilités :

- Organisation de l'enregistrement de présence :
Responsabilité de l'entrepreneur principal qui doit faire la déclaration de travaux à l'ONSS (entrepreneur déclarant).
- Quid plusieurs entrepreneurs?
Chaque entrepreneur déclarant est responsable pour l'organisation au niveau de sa chaîne de sous-traitants
- L'entrepreneur est responsable pour:
 - L'enregistrement de son propre personnel
 - L'enregistrement des travailleurs et indépendants en aval dans la chaîne de sous-traitants
 La responsabilité vaut à chaque échelon de la sous-traitance